



COMMUNE DE SAINT-MARTIN D'HERES

DOSSIER DE CREATION DE ZAC

**Quartier Durable Paul Bert Paul
Eluard**

Pièce 8 : Bilan de la concertation

BILAN DE CONCERTATION PROJET DE QUARTIER DURABLE PAUL BERT / PAUL ELUARD



SERVICE AMENAGEMENT
MAI 2024

SOMMAIRE

1.	PREAMBULE.....	4
2.	CONTEXTE GENERAL.....	6
2.1	ETAPES DE LA ZAC.....	6
2.2	CADRE RÉGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DE LA CONCERTATION	7
3.	RAPPEL DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION DEVELOPPEES DANS LA DELIBERATION	8
4.	DÉROULEMENT ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION.....	9
4.1	LES DEUX GRANDS CYCLES DE CONCERTATION	9
4.2	PHASE 1 : ELABORATION ET PARTAGE D’UN DIAGNOSTIC	9
4.2.1	CALENDRIER DE LA PHASE 1 DE LA CONCERTATION.....	10
4.2.2	LES CHIFFRES DE LA PARTICIPATION DE LA PHASE 1.....	10
4.2.3	MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION.....	10
a.	Plaquette d’information sur le projet et questionnaire.....	10
b.	Réunion publique	11
c.	Ateliers participatifs	11
d.	Rencontre dans le cadre de l’été des marches	13
e.	Plaquette de synthèse.....	13
f.	Registre de recueil des observations.....	13
g.	Création d’une adresse mail spécifique	14
4.3	PHASE 2 : SCENARIOS DE PROJET.....	14
4.3.1	CALENDRIER DE LA PHASE 2 DE LA CONCERTATION	14
4.3.2	LES CHIFFRES DE LA PARTICIPATION – PHASE 2.....	14
4.3.3	MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION.....	15
a.	Ateliers participatifs	15
b.	Réunion publique	16
c.	La maquette numérique.....	16
d.	Exposition	16
4.4	AU-DELA DES MODALITES DE CONCERTATION	16
4.4.1	Rencontre de l’Union de quartier Sud.....	16
4.4.2	Rencontres de proximité	17
4.4.3	Point d’information et échanges en Bureau Municipal et en Commission Développement durable et cadre de vie (CDDCV)	18
4.4.4	Concertation institutionnelle avec la Métropole et la ville de Grenoble.....	18
4.5	LES MOYENS DE COMMUNICATIONS.....	18

4.5.1	Site web de la ville de Saint-Martin-d'Hères	18
4.5.2	Articles de presses	18
4.5.3	Affichage	19
4.5.4	Réseaux sociaux.....	19
4.5.1	Mailing list	19
5.	SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET LEUR PRISE EN COMPTE.....	20
6.	CONCLUSION	25
7.	ANNEXES.....	26
7.1	Articles dans le journal municipal	26
7.2	Articles dans le Dauphiné Libéré	26
7.3	Panneaux d'exposition	26
7.4	Comptes rendus réunions publiques et ateliers	26

1. PREAMBULE

D'une superficie d'environ 7,5 ha, le projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard se situe sur les terrains dits « Rival », situés au sud-ouest de Saint-Martin-d'Hères.

Ces terrains ont été en grande partie occupés pour une exploitation de céréale en agriculture conventionnelle. A terme, le site accueillera environ 350 logements, près de 350m² commerces de proximité et un espace public paysager central visant à améliorer et valoriser la zone humide existante.

Cette réserve à l'urbanisation est inscrite depuis de longue date dans les documents d'urbanisme. Depuis de nombreuses années, les quartiers Paul Bert et Paul Eluard ont connu peu d'évolutions de leur tissu urbain. Le projet Paul Bert / Paul Eluard s'inscrit dans une démarche globale de mutation et de transition environnementale des Quartiers Sud de Saint-Martin-d'Hères qui vise donc à lancer une nouvelle impulsion à travers :

- **La réhabilitation du bâti existant** avec la démarche métropolitaine Mur Mur visant à isoler les logements ;
- **La requalification des espaces publics** (démarche Cœur de Ville / Cœur de Métropole) avec un enjeu de désimperméabilisation et de végétalisation, d'apaisement des circulations ainsi que redonner de la place aux modes actifs ;
- **La création d'environ 350 nouveaux logements et d'un espace public paysager en cœur de site.**

Le projet s'inscrit plus globalement dans une volonté de mutation urbaine qui doit permettre à Saint-Martin-d'Hères de poursuivre son développement et de maintenir son dynamisme et son attractivité au sein de la métropole grenobloise en s'appuyant sur une politique d'aménagement responsable et durable. En ce sens, ce quartier participera à la structuration urbaine, sociale, paysagère et démographique de la ville, tout en tentant d'apporter une réponse aux problèmes majeurs relevant d'enjeux locaux comme la forte demande de logements, la limitation de l'étalement urbain, et des enjeux plus globaux comme l'épuisement des ressources naturelles, la gestion des déchets, la diminution de la biodiversité, et plus largement le problème du réchauffement climatique.

Le futur quartier durable Paul Bert / Paul Eluard s'attache à répondre aux enjeux urbains, environnementaux, paysagers et sociaux que sont :

- créer du logement diversifié et abordable ;
- permettre une mixité sociale et générationnelle ;
- engager dans une densification qualitative et des constructions respectueuses de l'environnement en offrant une variété de formes urbaines et architecturales ;
- offrir un espace paysager central jouant un rôle d'îlot de fraîcheur urbain et d'accueil de la biodiversité locale ;
- mettre en valeur les vues sur le grand paysager ;
- permettre une valorisation des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle et une gestion maîtrisée du stationnement ;

- participer à la dynamisation de l'avenue Marcel Cachin et au confortement de ses dimensions paysagères, mobilités durables et de qualité urbaine, en lien avec le projet Cœur de Ville, Cœur de Métropole ;
- participer au confortement des équipements et espaces publics existants ;
- utiliser et gérer les ressources d'une façon raisonnée ;
- impliquer les citoyens dans la construction de la ville.

Le projet reste indissociable du projet Cœur de Ville / Cœur de Métropole (CVCM) en particulier avec l'accroche de l'avenue Marcel Cachin mais surtout pour les habitants qui associent le nouveau projet avec la requalification de leurs espaces publics et de leurs logements.

La procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) a été choisie par la ville pour aménager le futur quartier durable Paul Bert / Paul Eluard. En effet, elle présente notamment les avantages suivant :

- remembrement parcellaire facilité ;
- prise en charge par les constructeurs d'une partie du coût des équipements publics de la ZAC;
- maîtrise de la cohérence sur l'ensemble du projet par la Ville ;
- maîtrise de la mixité fonctionnelle
- mise en place d'une procédure de concertation.

Par délibération du 29 juin 2022, la ville s'est engagée à mettre en place la concertation préalable à la création de la ZAC du quartier durable Paul Bert / Paul Eluard. Ce processus de concertation a démarré préalablement à cette délibération en avril 2022.



2. CONTEXTE GENERAL

2.1 ETAPES DE LA ZAC

Une Zone d'Aménagement concertée est une opération d'initiative publique.

Cette procédure spécifique permet de réaliser un projet global d'aménagement associant différents partenaires.

Elle comporte deux étapes :

- **L'étape de la création** : objet du présent document, cette étape constitue le premier volet de la démarche engagée. Elle définit l'opportunité de réaliser l'opération et ses effets en portant une attention particulière au contexte urbain, social, environnemental et économique. La décision de création de ZAC est prise à l'appui d'études préalables.

La création de la ZAC intervient une fois que le bilan de la concertation a été établi.

- **L'étape de la réalisation** : cette étape permet d'une part de préciser la nature du projet et d'autre part, d'établir les conditions précises de sa réalisation. Le dossier de réalisation comprend notamment le programme global de constructions et les modalités prévisionnelles de financement.

Etudes préalables de
Faisabilité
2022-2024

Concertation préalable
Délibération du 29 juin 2022

Bilan de la concertation préalable
Juin 2024

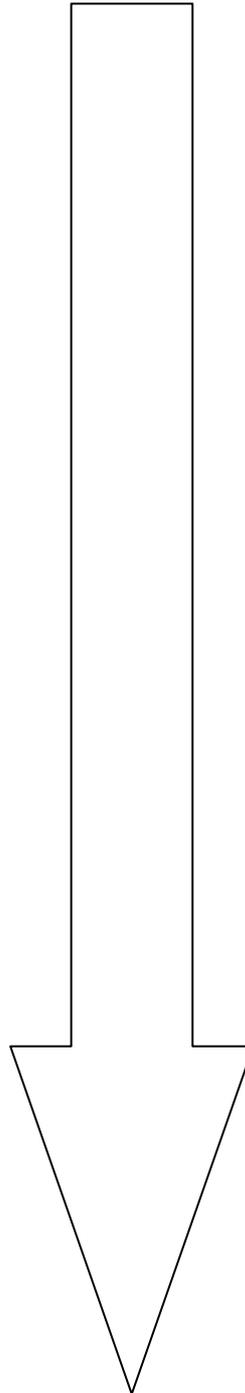
Dossier de DUP emportant mise en
compatibilité
Automne 2024

Dossier de création de ZAC :
concession de ZAC
Fin 2024

Dossier de réalisation de ZAC
Courant 2025

Phase opérationnelle de travaux
d'aménagement
2ème semestre 2026

Clôture de la ZAC
2030



2.2 CADRE RÉGLEMENTAIRE ET OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

Cadre réglementaire de la concertation

La concertation relative au projet de quartier Paul Bert / Paul Eluard a été organisée conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

L'article L.300-2 du code de l'urbanisme stipule que : le conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant toute création, à son initiative, d'une zone d'aménagement concerté.

A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public.

Les objectifs et la démarche de concertation

L'article L300-2 du code de l'Urbanisme prévoit « d'associer les habitants, les associations et les autres personnes concernées » à l'élaboration des projets d'urbanisme dès lors que ceux-ci modifient significativement le cadre de vie. La concertation a pour objectif de consulter les riverains, les habitants, les associations, les acteurs économiques et toutes les personnes qui s'estiment concernées par la définition du projet d'aménagement global du quartier visé par l'opération.

La concertation est donc une obligation légale, inscrite au code de l'urbanisme, cependant la loi ne prévoit aucune modalité obligatoire en la matière. La commune est donc libre de choisir les méthodes qui lui paraissent les plus appropriées permettant d'informer le public et de prendre en compte ses observations pour l'élaboration du projet.

Dans la continuité de ses actions de consultation et de participation sur l'ensemble de ses politiques publiques et de ses projets urbains, la ville a eu la volonté de mener une concertation poussée visant à la fois à expliquer le projet et à le discuter avec la population. Le dispositif mis en place a amené les participants à réfléchir, à donner leur avis, à faire des propositions sur les différents éléments du projet. Ils se sont exprimés sur le besoin d'équipements, l'aménagement des espaces publics, les faiblesses ou les opportunités du territoire, les déplacements, les logements, la voirie. Ils ont imaginé de potentielles améliorations à apporter à la ville grâce au quartier. L'objectif était qu'ils puissent s'exprimer sur le projet et se l'approprier en y contribuant.

Grâce au dispositif participatif, la Ville a pu ainsi répondre aux grandes questions et aux inquiétudes qui ont émergées au cours de la concertation et elle a également pu se nourrir de l'expérience et de la connaissance de l'ensemble des participants pour construire le projet.

3. RAPPEL DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION DEVELOPPEES DANS LA DELIBERATION

Les modalités de la concertation pour le projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard ont été définies dans une délibération votée par le conseil municipal du 29 juin 2022. Il s'agit :

- d'organiser des rencontres et des réunions aux différentes étapes du projet ;
- de mettre en place des ateliers participatifs avec des groupes d'habitants volontaires ;
- d'informer de l'avancement du projet sur le site internet de la Ville et dans le journal mensuel de Saint-Martin-d'Hères ;
- de mettre à disposition du public un registre destiné à recueillir les observations du public déposé en mairie, pendant toute la durée d'élaboration du projet ;
- de donner la possibilité à la population de faire parvenir ses observations par courrier à l'adresse suivante : quartiersud@saintmartindheres.fr
- de mettre en place une exposition et une maquette numérique pour permettre une bonne compréhension du projet.

4. DÉROULEMENT ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

4.1 LES DEUX GRANDS CYCLES DE CONCERTATION

Cette procédure de concertation a été organisée afin d'informer les habitants en amont des décisions sur les différentes phases du projet et de les faire réagir afin d'éclairer la commune chargée de prendre la décision finale. La concertation pour le projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard a été organisée en deux grandes phases :

- **Phase 1 : Elaboration et partage d'un diagnostic**

L'objectif de cette première phase est de dresser un état des lieux à l'échelle des Quartiers Sud, de partager un diagnostic, d'identifier les grands enjeux et d'en dégager les orientations pour le projet. Cette première phase de concertation a commencé préalablement à la délibération définissant les modalités de la concertation préalable, d'avril 2022 à octobre 2022.

- **Phase 2 : Echanges sur les scénarios et ajustements**

La seconde phase de concertation s'est ensuite déroulée de novembre 2022 à juin 2024 à travers l'objectif d'échanger sur les grandes orientations du projet et d'identifier les points ajustements et les évolutions possibles permettant d'améliorer le projet et son acceptabilité auprès des riverains et usagers du quartier.

Cette seconde phase s'est étalée dans le temps du fait de la nécessité de prise en compte des résultats des études environnementales et des sols qui ont été apporté en 2023. Ces études ont dues être affinées pour adapter au mieux le projet.

Bien qu'étant 2 procédures différentes, les cycles de concertation de Cœur de Ville / Cœur de Métropole menés sur les mêmes temporalités ont permis d'alimenter ceux du projet de quartier durable sur les continuités végétales, piétonnes, sur le pôle de commerces de proximité, l'accès aux équipements où l'offre d'usages différenciés sur les espaces publics. Les habitants ont pu approuver la cohérence des politiques publiques et des projets, les opérations MurMur venant conforter ce sentiment.

4.2 PHASE 1 : ELABORATION ET PARTAGE D'UN DIAGNOSTIC

Le premier cycle de concertation a eu pour but de dresser un état des lieux des quartiers Paul Bert et Paul Eluard et d'élaborer un diagnostic partagé entre la ville et les habitants. Il a permis de faire ressortir les atouts et les qualités, les difficultés et les dysfonctionnements sur l'ensemble des Quartiers Sud. Ce diagnostic a été co-construit avec les habitants à travers différentes formes de participation et d'information (réunion publiques, atelier participatif, plaquette d'information, etc.).

Cette démarche a été un travail d'échange et d'enrichissement permettant d'asseoir le diagnostic territorial des Quartiers Sud.

4.2.1 CALENDRIER DE LA PHASE 1 DE LA CONCERTATION

- Avril 2022 : plaquette d'information sur le projet accompagnée d'un questionnaire
- 14 avril 2022 : réunion publique de présentation
- Mai / juin 2022 : ateliers participatifs
- 24 juin 2022 : rencontre dans le cadre de l'été des marchés
- Octobre 2022 : plaquette de synthèse

4.2.2 LES CHIFFRES DE LA PARTICIPATION DE LA PHASE 1

- > Envoi des plaquettes de communication à 6000 personnes
- > Réponse d'environ 100 personnes au questionnaire
- > Participation d'environ 70 personnes à la réunion publique
- > Participation d'environ 50 personnes aux ateliers participatifs
- > Echange avec environ 10 personnes lors de l'été des marchés

4.2.3 MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION

a. Plaquette d'information sur le projet et questionnaire

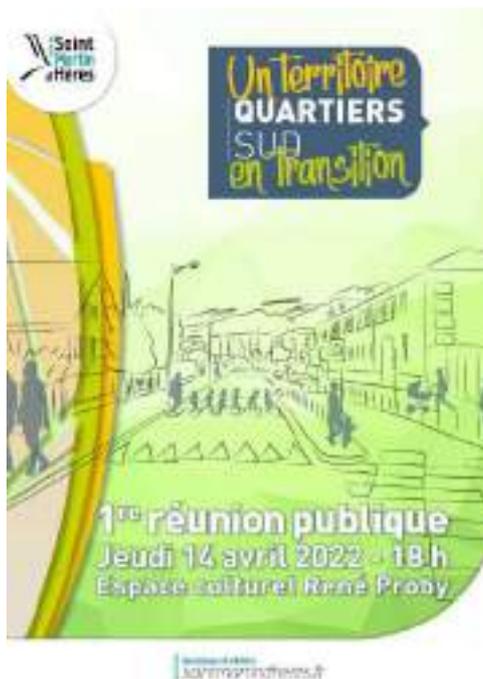
En premier lieu, la ville a réalisé une plaquette d'information communiquant sur les grands enjeux du projet « Quartiers Sud, un territoire en transition ». Ce projet de quartier regroupe plusieurs démarches :

- les projets de réhabilitation de l'existant (démarche MurMur),
- le projet de requalification des espaces publics (Cœur de Ville / Cœur de Métropole)
- le projet de création de nouveaux logements et d'un espace paysager (projet de quartier Paul Bert / Paul Eluard).

Cette plaquette a été doublée d'un questionnaire permettant de commencer à dresser le diagnostic du quartier.

Ces documents ont été distribués dans les boîtes aux lettres d'environ 6000 personnes, à destination des habitants des quartiers Paul Bert et Paul Eluard. Ils ont également été mis en ligne sur le site internet de la Ville de Saint-Martin-d'Hères, sur lequel un onglet spécifique « Quartiers Sud » a été créé sur la page « les projets urbains ».

Environ 100 personnes ont répondu au questionnaire (toutes réponses confondues, papier et en ligne).



b. Réunion publique

Une première réunion publique a été organisée le 14 avril à l'Espace Culturel René Proby. Elle a été présidée par M. le Maire et les élus mobilisés sur le projet (Adjoint à l'environnement, la mobilité et les espaces publics, Adjoint à l'aménagement, l'urbanisme et les travaux et Conseiller à la participation citoyenne). Cette réunion a réuni environ 70 personnes. L'objectif était de partager un premier diagnostic effectué par la ville de Saint-Martin-d'Hères et de présenter les 6 grands axes du projet des Quartiers Sud. Cette réunion a fait l'objet d'un premier échange avec les habitants.



Cette réunion a été annoncée à l'échelle des quartiers Paul Bert et Paul Eluard via la plaquette communicante envoyée au préalable, mais également à l'échelle de la ville via le journal municipal « SMH ma ville » du mois d'avril 2022.

c. Ateliers participatifs

En mai et juin 2022, la ville a souhaité mettre en place plusieurs ateliers participatifs thématiques permettant de dresser un diagnostic partagé avec les habitants, d'identifier les enjeux et d'enrichir le diagnostic.

Organismes	Nombre de participants (habitants)	Dates des ateliers	Thèmes	Lieux
Ville de Saint-Martin-d'Hères / Isère Aménagement	16	5 mai 2022	Habitat	Maison de quartier Paul Bert
Ville de Saint-Martin-d'Hères / Isère Aménagement	12	24 mai 2022	Cadre de vie	Maison de quartier Paul Bert
Ville de Saint-Martin-d'Hères / Isère Aménagement	12	07 juin 2022	Commerces et équipements	Maison de quartier Paul Bert
Ville de Saint-Martin-d'Hères / Isère Aménagement	21	28 juin 2022	Agriculture urbaine	Maison de quartier Paul Bert

Chaque atelier a été animé par 2 ou 3 élus mobilisés sur le projet (Adjoint à l'environnement, la mobilité et les espaces publics, Adjoint à l'aménagement, l'urbanisme et les travaux et Conseiller à la participation citoyenne), et les techniciens de la ville et d'Isère Aménagement (qui a un mandat d'étude pour le projet).

Ces ateliers se sont déroulés en deux temps :

- une partie plénière avec un quiz permettant de donner le cadre de l'atelier et d'apporter les données nécessaires sur le sujet traité
- une partie « table ronde » permettant à tout un chacun de s'exprimer.

On compte la participation d'environ 50 personnes sur l'ensemble des ateliers. Les comptes-rendus ont été transmis aux participants qui ont communiqué leur adresse mail et mis en ligne sur la page Quartiers Sud du site internet de la ville.

Les dates des ateliers ont été communiquées lors de la réunion publique en avril, ainsi que sur le journal municipal « SMH ma ville » du mois de mai 2022.



d. Rencontre dans le cadre de l'été des marches

Le 24 juin 2022, une rencontre de proximité a été organisée sur le marché Paul Eluard dans le cadre de l'Été des marchés de Saint-Martin-d'Hères. Ce temps a permis de présenter le projet et d'échanger avec une dizaine d'habitants.

e. Plaquette de synthèse

En octobre 2022, une plaquette de synthèse a été envoyée à tous les habitants des Quartiers Sud. Ce document a permis de clôturer la première phase de concertation en retranscrivant les échanges qui ont eu lieu en réunion publique, en ateliers participatifs ainsi que les résultats du questionnaire.

Par ailleurs, une fiche d'analyse des résultats du questionnaire a été insérée dans la plaquette.

Ce document a été distribué dans les boîtes aux lettres d'environ 6000 habitants des quartiers Paul Bert et Paul Eluard. Il a également été mis en ligne sur le site internet de la Ville de Saint-Martin-d'Hères, sur l'onglet « Quartiers Sud ».



f. Registre de recueil des observations

Suite à la délibération du 29 juin 2022, la ville a mis en place un registre disponible à l'accueil de la mairie permettant de recueillir les observations des Martinérois sur le projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard. Ce registre a été mis en place jusqu'à la fin de la concertation préalable clôturée par l'approbation du bilan de la concertation (le 26 juin 2024).

Ce registre a recueilli 2 observations qui ne sont pas en lien avec le projet. Elles ne demandent pas de réponse.

g. Création d'une adresse mail spécifique

Une adresse mail dédiée au projet a été créée afin de permettre aux habitants d'envoyer leurs questions et observations : quartiersud@saintmartindheres.fr

4.3 PHASE 2 : SCENARIOS DE PROJET

L'objectif de cette phase de concertation est d'ouvrir la réflexion et de proposer des principes d'aménagement du projet de quartier durable en lien avec les ambitions de programmation urbaine et les enjeux environnementaux et paysagers qui sont issus des études préalables environnementales et des sols.

Cette démarche a été un travail d'échange avec les habitants et d'enrichissement permettant d'asseoir les grandes orientations du projet.

4.3.1 CALENDRIER DE LA PHASE 2 DE LA CONCERTATION

- 23 novembre 2022 : atelier participatif
- 7 mars 2023 : rencontre de proximité - copropriété le Strauss/Chopin
- 4 mai 2023 : rencontre de l'Union de Quartier Sud
- 9 juin 2023 : rencontre dans le cadre de l'Eté des marchés
- 7 septembre 2023 : rencontre de l'Union de Quartier Sud
- 14 septembre 2023 : atelier participatif
- 10 octobre 2023 : rencontre de proximité - copropriété le Strauss/Chopin
- 5 décembre 2023 : rencontre de l'Union de Quartier Sud
- 12 décembre 2023 : atelier participatif
- 24 janvier 2024 : rencontre de proximité - copropriété Le Charlemagne
- 24 janvier 2024 : rencontre de proximité avec un habitant riverain
- 25 janvier 2024 : rencontre de proximité - copropriété le Strauss/Chopin
- 13 mai 2024 : rencontre de proximité - copropriété le Strauss/Chopin
- 30 mai 2024 : rencontre de proximité avec un habitant riverain
- Mai / juin 2024 : exposition du projet à la maison de quartier Paul Bert
- 8 juin 2024 : rencontre de proximité - maisons individuelles
- 13 juin 2024 : rencontre de l'Union de Quartier Sud
- 13 juin 2024 : rencontre de proximité - copropriété Le Charlemagne
- 13 juin 2024 : rencontre de proximité - copropriété le Strauss/Chopin
- 17 juin 2024 : réunion publique
- Été 2024 : exposition du projet à l'accueil de la mairie

4.3.2 LES CHIFFRES DE LA PARTICIPATION – PHASE 2

- > Participation d'environ 30 personnes aux ateliers participatifs
- > Mobilisation des riverains de proximité
- > Mobilisation de l'association Union de Quartier Sud
- > Environ 20 personnes à la réunion publique

4.3.3 MISE EN ŒUVRE DES MODALITES DE LA CONCERTATION

a. Ateliers participatifs

Ces ateliers, au nombre de trois, se sont déroulés en présence d'élus et de techniciens de la ville de Saint-Martin-d'Hères, ainsi que des bureaux d'études associés au projet. Ils ont été ouverts au public volontaire.

Ils ont été organisés en parallèle de l'étude urbaine, paysagère et architecturale afin d'intégrer les habitants dans les réflexions menées autour de la construction du projet. Ces trois ateliers ont permis de recueillir les avis des habitants sur les propositions et les ajustements proposés par les participants. Le bureau d'étude a ensuite testé les évolutions demandées par les riverains. Ces ateliers ont été le fruit d'un travail itératif mené entre le groupement de bureaux d'études INterland, alimenté des apports de la concertation et nourrit par les résultats des études environnementales et des sols.

Ces ateliers ont fait l'objet de travail sur table, à partir des planches reprenant les grands principes du projet et le projet de schéma de composition urbaine et paysagère.

Un compte-rendu a été réalisé pour chacun des ateliers, envoyé à tous les inscrits et a été diffusé sur le site internet de la ville.

Ces réunions a été annoncée également à l'échelle de la ville via les réseaux sociaux, le journal municipal « SMH ma ville » et des affiches à la maison de quartier.

Organismes	Nombre de participants (habitants)	Dates des ateliers	Lieux
Ville de Saint-Martin-d'Hères / Isère Aménagement / INterland	12	23 novembre 2022	Maison de quartier Paul Bert
Ville de Saint-Martin-d'Hères / Isère Aménagement / INterland	17	14 septembre 2023	Maison de quartier Paul Bert
Ville de Saint-Martin-d'Hères / Isère Aménagement / INterland	15	12 décembre 2023	Maison de quartier Paul Bert



b. Réunion publique

Cette réunion publique a été organisée le 17 juin à l'Espace Culturel René Proby. Elle a été présidée par M. le Maire et les élus mobilisés sur le projet. Cette réunion a réuni environ 20 personnes.

Cette réunion visait à rappeler les grands objectifs de la démarche et les ambitions portées par la collectivité, puis à présenter les partis d'aménagement retenus dans le plan de composition final qui compile les grandes orientations du projet, les apports des habitants et les résultats des études préalables. Cette réunion a notamment permis d'explicitier et les interfaces entre le projet et les tissus urbains existants et le processus de valorisation et d'amélioration de la zone humide. Des questions relatives à la conception de la « Plaine Humide » ont été posées, à l'instar des interrogations qui ont été soulevées par l'Union de Quartier Sud.

Cette réunion a permis de clôturer cette première phase du projet qui visait à définir les grands principes d'aménagement du secteur et la procédure de concertation préalable.

Cette réunion a été annoncée à l'échelle de la ville via les réseaux sociaux au début du mois de juin, le journal municipal « SMH ma ville » du mois de juin 2024 et des affiches à la maison de quartier.

c. La maquette numérique

Une maquette numérique a été réalisée par le bureau d'étude INterland. Des images de cette maquette ont été présentées au cours des différents ateliers participatifs et rencontres de proximité. Une image de la maquette a également été utilisée dans un dossier spécial Quartiers Sud du journal municipal du mois d'Avril 2024 ainsi que sur les panneaux de l'exposition.

L'utilisation des images de la maquette numérique a permis aux habitants de pouvoir mieux visualiser le projet.

d. Exposition

L'exposition a été mise en place à partir du 14 mai jusqu'à fin juin 2024 à la maison de quartier Paul Bert. Elle sera ensuite transférée à l'accueil de la maison communale pour cet été. La communication a partir de début juin sur les réseaux sociaux et le site de la ville. Elle est également annoncée dans le journal municipal de juin 2024.

4.4 AU-DELA DES MODALITES DE CONCERTATION

4.4.1 Rencontre de l'Union de quartier Sud

Dès 2023, il a été convenu avec l'Union de Quartier Sud l'organisation de rencontres régulières permettant de donner des informations sur l'ensemble des projets des Quartiers Sud. Cette association se fait ensuite relier des informations recueillies.

Organisme	Dates des ateliers	Lieux
Ville de Saint-Martin-d'Hères	4 mai 2023	Mairie de Saint-Martin-d'Hères
Ville de Saint-Martin-d'Hères	7 septembre 2023	Mairie de Saint-Martin-d'Hères

Ville de Saint-Martin-d'Hères	5 décembre 2023	Mairie de Saint-Martin-d'Hères
Ville de Saint-Martin-d'Hères	13 juin 2024	Mairie de Saint-Martin-d'Hères

4.4.2 Rencontres de proximité

Des rencontres de proximité ont été organisés pour évoquer des ajustements précis du plan d'aménagement répondant à des problématiques concernant certains riverains ou copropriétés.

La copropriété Strauss / Chopin est notamment concernée par un remembrement foncier pour permettre la réalisation de l'accès à la frange Mogne dans la continuité de la rue Georges Sand. Cette continuité relève de l'intérêt général du projet puisqu'elle permet de conserver une cohérence urbaine et paysagère en ouvrant les perspectives de la rue ainsi que tous les équipements municipaux attenants sur la « plaine humide » en cœur de quartier. En ce sens les habitants ont été rencontrés afin de trouver un compromis. Les grands principes du projet n'ont pas été remis en cause, reste cependant un fort questionnement sur la restitution de leur place de stationnements. La collectivité s'est engagée à travailler ce point de manière plus approfondie.

Les représentants de la copropriété Charlemagne, M. Teypaz et les habitants des maisons individuelles ont été rencontrés pour trouver des compromis en termes de covisibilité avec la future opération et limiter les vis-à-vis.

Organisme	Participants	Dates des ateliers	Lieux
Ville de Saint-Martin-d'Hères	Copropriété Strauss/Chopin	7 mars 2023	Mairie de Saint-Martin-d'Hères
Ville de Saint-Martin-d'Hères	Copropriété Strauss/Chopin	10 octobre 2023	Mairie de Saint-Martin-d'Hères
Ville de Saint-Martin-d'Hères	Copropriété Charlemagne	24 janvier 2024	Mairie de Saint-Martin-d'Hères
Ville de Saint-Martin-d'Hères	M. Teypaz	24 janvier 2024	Mairie de Saint-Martin-d'Hères
Ville de Saint-Martin-d'Hères	Copropriété Strauss/Chopin	25 janvier 2024	Mairie de Saint-Martin-d'Hères
Ville de Saint-Martin-d'Hères	Copropriété Strauss/Chopin	13 mai 2024	Copropriété Strauss/Chopin
Ville de Saint-Martin-d'Hères	M. Teypaz	30 mai 2024	Mairie de Saint-Martin-d'Hères
Ville de Saint-Martin-d'Hères	Maisons individuelles	8 juin 2024	Maison de quartier Paul Bert
Ville de Saint-Martin-d'Hères	Copropriété Charlemagne	13 mai 2024	Mairie de Saint-Martin-d'Hères
Ville de Saint-Martin-d'Hères	Copropriété Strauss/Chopin	13 juin 2024	Mairie de Saint-Martin-d'Hères

4.4.3 Point d'information et échanges en Bureau Municipal et en Commission Développement durable et cadre de vie (CDDCV)

Le projet de quartier Paul Bert / Paul Eluard a été présenté plusieurs fois dans différentes instances politiques permettant à la fois d'informer sur l'avancée du projet et d'échanger avec eux sur les principes d'aménagement urbain.

Instances	Dates
Bureau municipal	11 avril 2022
Commission développement durable et cadre de vie	16 juin 2022
Commission développement durable et cadre de vie	15 septembre 2022
Bureau municipal	2 mai 2023
Commission développement durable et cadre de vie	12 septembre 2023
Bureau municipal	2 avril 2024
Commission développement durable et cadre de vie	9 avril 2024
Commission développement durable et cadre de vie	6 juin 2024

4.4.4 Concertation institutionnelle avec la Métropole et la ville de Grenoble

Des rencontres régulières d'échange et de visite de site ont eu lieu avec la ville de Grenoble et Grenoble Alpes Métropole concernant notamment la question de l'espace paysager public central « La Plaine Humide », les continuités végétales et piétonnes mais également sur des éléments réglementaires en lien avec la modification du document d'urbanisme.

4.5 LES MOYENS DE COMMUNICATIONS

4.5.1 Site web de la ville de Saint-Martin-d'Hères

Création d'une page spécifique « Quartiers Sud » dans l'onglet « les projets urbains » sur le site de la ville. Cette page a été alimentée par tous les supports de présentation, les comptes rendus des réunions publiques et des ateliers participatifs. On retrouve également les plaquettes communicantes ainsi que les panneaux d'exposition du projet.

Cet espace dédié au projet continuera d'être alimenté tout au long de l'avancée du projet.

4.5.2 Articles de presses

Plusieurs articles de presses sont parus dans le journal municipal et le journal local entre 2022 et 2024. Ces articles sont compilés en annexe de ce document.

Articles dans le journal municipal « SMH ma ville » :

- > Janvier 2022 : « Les quartiers sud amorcent leur transformation »
- > Avril 2022 : « Quartiers sud : un territoire en transition »
- > Mai 2022 : « Quartiers Sud – Préparons l'avenir ensemble »
- > Juin 2022 : « Imaginer ensemble le cadre de vie de demain »
- > Juillet / août 2022 : « Quelle agriculture urbaine demain ? »

- > Novembre 2022 : annonce de l'atelier « composition urbaine »
- > Décembre 2022 : « Un futur écoquartier en phase de concertation »
- > Septembre 2023 : « Focus : l'écoquartier dit Rival, un projet respectueux de son environnement »
- > Octobre 2023 : « Le futur écoquartier prend forme »
- > Janvier 2024 : « Ecoquartier Sud : préserver la zone humide »
- > Avril 2024 : dossier « Plein Sud »

Articles dans le journal local « le Dauphiné Libéré » :

- > 16 avril 2022 « Quartiers Sud : une réunion publique avant la concertation »
- > 7 mai 2022 « Quartiers Sud : un atelier participatif sur le thème de l'habitat »
- > 26 mai 2022 « Quartiers Sud : le cadre de vie, thème de l'atelier participatif »
- > 18 juillet 2022 « Quartiers Sud : la concertation va se poursuivre à la rentrée »

4.5.3 Affichage

Une communication de proximité a été déployée avec un affichage à la maison de quartier Paul Bert des dates marquantes de la concertation (réunion publique et atelier participatifs).

4.5.4 Réseaux sociaux

Afin de toucher le plus grand nombre d'habitants et d'usagers, une communication sur les réseaux sociaux a également été menée pour annoncer les dates des ateliers participatifs et des réunions publiques.

4.5.1 Mailing list

Aux cours des différentes réunions et ateliers, les habitants nous ont donné leur adresse mail pour que nous puissions constituer une « mailing list » et ainsi diffuser les informations nécessaires sur le projet : communication des dates et diffusion des comptes rendus des réunions et ateliers.

Pour information, la concertation du projet Cœur de Ville / Cœur de Métropole a fait l'objet de plusieurs rencontres publiques, déambulations et forum sur l'espace public. A chaque fois le lien était fait avec le projet de quartier durable. Les opérations MurMur font l'objet de participation avec chaque propriétaire et locataire.

5. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET LEUR PRISE EN COMPTE

Dans le cadre de la première phase de concertation visant à dresser le diagnostic, les habitants et usagers ont émis un constat qui abonde dans le sens du projet :

- Les quartiers Paul Bert et Paul Eluard sont agréables à vivre**
Les habitants sont attachés à leur quartier et le trouvent agréable à vivre bien que des dysfonctionnements sont à noter. En effet, les quartiers Paul Bert / Paul Eluard ont connu peu d'évolutions depuis les années 1970, les quartiers sont donc vieillissants. Cela participe donc à l'intérêt collectif et partagé du projet de territoire « Quartiers Sud, un territoire en transition ».
- Les espaces publics sont peu végétalisés et leur configuration ne correspond plus aux usages actuels**
Les espaces publics des quartiers Paul Bert et Paul Eluard sont imperméabilisés et très minéraux. La place accordée à la voiture est aujourd'hui surdimensionnée par rapport aux piétons et aux cyclistes. Le manque d'espaces vert et de biodiversité est particulièrement constaté sur ce secteur de la ville.
- Le secteur sud de la ville est attractif en termes d'équipements de proximité**
Les Quartiers Sud sont dotés d'un grand nombre d'équipements municipaux (scolaire, sportif, culturel, etc.) qui permettent de répondre à une vie locale de proximité : écoles Paul Bert et Paul Eluard, maison de quartier, médiathèque Malraux, square Henri Maurice, ensemble sportif Henri Maurice, Espace Culturel René Proby (ECRP), Heure Bleue, etc.
- Les commerces de proximité sur le secteur Nord de Cachin ont périclité depuis leur installation dans le quartier**
Les commerces se sont transformés depuis leur création. Aujourd'hui, les commerces ne répondent plus aux attentes des habitants du quartier et sont sources de nuisances pour ces derniers. Les commerces sont peu qualitatifs et peu diversifiés.

Ces constats ont été intégrés au projet dans le but d'améliorer la qualité de vie des quartiers Paul Bert et Paul Eluard.

Les différentes remarques, observations et propositions des riverains émisent dans le cadre des ateliers ou rencontres de proximité ont été mises à l'étude et / ou prise en compte dans le plan de composition du projet urbain :

Thème : Insertion du projet dans les Quartiers Sud

Synthèse des propositions et remarques issues de la concertation	Synthèse de la prise en compte
Programmation urbaine	
Veiller à créer un nombre de logements acceptable pour le quartier.	Il est aujourd'hui confirmé que l'objectif du projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard est de produire environ 350 logements. Cet objectif se justifie à travers de grands enjeux à la fois globaux, comme la lutte contre l'étalement urbain, et des objectifs locaux, comme la réelle demande de logements notamment sociaux, qui existe sur la commune de Saint-Martin-d'Hères et plus largement à l'échelle de l'agglomération. L'objectif est donc de composer avec les inquiétudes comme les besoins des

	<p>riverains, tout en tenant compte de la réalité de l'évolution de la société. Un travail fin sur les hauteurs, le traitement des limites et l'articulation des futurs bâtiments entre eux et avec l'existant est en cours et s'appuie sur les apports de la concertation.</p> <p>La répartition des logements sur les franges urbaines Est et Ouest :</p> <ul style="list-style-type: none"> > 210 logements collectifs le long de la rue Jouhau (frange Ouest) > 140 logements mixtes intermédiaires et collectifs le long de l'avenue de la Mogne (frange Est)
<p>Conforter le pôle de proximité « Cachin Nord » sous forme de « polarisation » du commerce.</p>	<p>Le projet vise à conforter et redynamiser la polarité commerciale existante et à accompagner la nouvelle implantation de la pharmacie, sans pour autant faire de la concurrence aux commerces des quartiers Sud. A ce jour, l'objectif est de réserver des capacités commerciales sur ce secteur. Des inquiétudes sont émises quant à la future occupation des locaux commerciaux. La ville rappelle qu'elle garde une certaine maîtrise de l'implantation des activités car elle joue un rôle majeur dans l'accompagnement des promoteurs / bailleurs à la recherche de commerçants.</p> <p>La requalification de l'avenue Marcel Cachin avec la création d'une placette au droit du projet de quartier dans le cadre de CVCM renforce la qualité de l'environnement des commerces existants et à venir et régulera les mésusages.</p>
<p>Composition du projet, hauteurs et traitement des limites</p>	
<p>Retravailler la composition du projet qui vise à construire sur l'entièreté de la partie Sud. Les habitants sont attachés à cet espace qu'ils considèrent comme un espace de respiration en cœur urbain.</p>	<p>L'urbanisation s'effectue prioritairement sur les franges du secteur afin de limiter la pénétration de la voiture en cœur de site et la création de nouvelles voiries. Les opérations de logements se raccrochent aux voiries existantes.</p> <p>Cette nouvelle organisation du projet permet de préserver un espace paysager ouvert et central « la Plaine Humide » qui puisse être support de maillage piéton pour recréer des liaisons dans le quartier et ainsi limiter les coupures urbaines.</p>
<p>Limiter les vis-à-vis des futures constructions avec les habitations existantes.</p>	<p>Les partis pris d'aménagement sont marqués par la volonté de garantir une qualité de vie aux futurs habitants tout en préservant celle des riverains du projet. Il s'agit donc de favoriser une insertion urbaine harmonieuse et durable du projet dans un environnement aujourd'hui caractérisé par une hétérogénéité (immeubles collectifs, maison individuelles...). Pour cela, le projet joue sur des hauteurs variées et des typologies de bâti diversifiées (habitat collectif et habitat intermédiaire) pour assurer une transition douce entre les différentes composantes du quartier. Ce travail fin sur les hauteurs, le traitement des limites et l'articulation des futurs bâtiments entre eux et avec l'existant s'est enrichie des remarques et commentaires des participants lors des ateliers participatifs et des rencontres de proximité.</p> <p>Par ailleurs, a également été travaillée une interdistance raisonnable entre les habitations existantes et les futures constructions.</p>
<p>Apporter une nouvelle offre de logement adapté aux enjeux environnementaux.</p>	<p>Le projet Paul Bert / Paul Eluard est un projet de quartier durable qui vise à développer des principes de logements bioclimatique sur l'ensemble de son périmètre : possibilité de logements traversants Nord/Sud ou bi-orientés (ventilation, lumière naturelle, etc.),</p>

	<p>raccordement au chauffage urbain, utilisation et gestion raisonnée des ressources, etc.</p> <p>Par ailleurs, des études aérauliques (étude des vents), étude des îlots de chaleur urbain, étude d'héliodons (ensoleillement), etc. ont été menées dans le cadre des études préalables permettant d'adapter au mieux le plan de composition et l'exposition des logements aux principes bioclimatiques.</p>
Equipements municipaux	
Garantir un bon fonctionnement des équipements municipaux et veiller à ce qu'il n'y ait pas une saturation de l'offre existante.	<p>Il s'agit de conforter les équipements qui sont déjà présents dans ce quartier qui est bien doté. Le projet va notamment permettre de conforter les équipements scolaires qui sont actuellement en perte d'élèves de manière générale sur l'ensemble de la ville dans le cadre de la baisse de la natalité à l'échelle nationale. La présence de deux écoles sur le secteur garantit un bon fonctionnement dans le quartier. Il sera cependant nécessaire de veiller à adapter la carte scolaire afin de garantir une bonne répartition des élèves sur les écoles.</p>
Cadre de vie / Vie de quartier	
Les habitants craignent une saturation de stationnement dans le quartier.	<p>Sur la question du stationnement, il est important d'être pragmatique et de trouver le point d'équilibre acceptable et raisonnable. Il ne s'agit pas d'instaurer des normes trop élevées qui viseraient à surdimensionner les aménagements automobiles. Cette démarche s'accompagne par le projet de requalification des espaces publics Cœur de Ville, Cœur de Métropole qui vise à redonner de la place aux piétons et aux cycles, réduire et apaiser les voiries dédiées à la voiture et à planter et désimpermeabiliser les espaces publics.</p> <p>Le projet prend en compte le nombre actuel de voiture par ménage qui est de 1,1 voiture/ménage. Le projet garantit 1 place de stationnement par logement, ce qui est au dessus de la norme minimale imposée par le PLUi qui est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0.7 place minimum pour un logement social ; - 1 place pour les premiers 150m² de SP puis 1 place minimum pour 70m² de SP. <p>Par ailleurs, le projet prévoit également une poche de stationnement pour les visiteurs (d'environ 10 à 15 places) sur chaque des franges urbaines.</p>
Mettre en place un plan de circulation qui permette une bonne diffusion des flux de circulation.	<p>Le bureau d'étude a montré, par une modélisation des flux envisagés, que la frange Mogne va augmenter de 20% de la circulation automobile du quartier en heure de pointe du soir (soit 3 voitures en plus / min en heure de pointe du soir)</p> <p>Le projet vise à ne créer aucune nouvelle voirie du côté de la rue Léon Jouhaux, il n'y a donc pas d'impact sur le plan de circulation. Côté Mogne, une voie de desserte en boucle à sens unique va permettre de desservir les logements : en sens entrant dans la continuité de la rue Georges Sand et en sens sortant, dans la continuité de la rue du Pré-Ruffier. Cette organisation permet de garantir une diffusion des flux au plus près de l'échangeur centre et de limiter la voiture dans la rue Gorges Sand notamment, qui accueille plusieurs équipements municipaux.</p>
Intégrer des espaces	Le projet vise à créer un espace public paysager de 4ha en cœur de

agréables favorisant le vivre ensemble.	<p>site. Ce vaste espace sera ponctué 3 espaces à usages spécifique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espace familial à l'ombre du bosquet d'arbres existants - Espace de détente en cœur de site - Espace d'observation sur la partie Nord. <p>Ces différents usages permettent de renforcer l'attractivité et l'appropriation future de cet espace paysager central.</p>
Prendre en compte dans le projet les questions liées à la sécurité et à la civilité.	<p>La sécurité et la civilité sont avant tout des questions traitées à l'échelle communale et à l'échelle de la Métropole. Néanmoins, le projet ne s'affranchit pas de ces questions. Les choix d'aménagements se font, tout au long du projet, au regard de leurs impacts en termes de sécurité et de civilité.</p> <p>Les services concernés (SDIS, etc.) seront consulté au moment des permis de construire.</p>

Thème : Paysage et espace public

Synthèse des propositions et remarques issues de la concertation	Synthèse de la prise en compte
Végétalisation	
Les quartiers Paul Bert et Paul Eluard comptent peu d'espaces verts et souffrent d'un manque de végétation	<p>Le plan de composition a été pensé en tenant compte de la végétation existante, dans le but de maintenir les arbres et le boisement et de les valoriser.</p> <p>Un espace paysager central « la Plaine Humide », de près de 4 ha, sera constitué et aménagé en cœur de site permettant de créer un espace de respiration et jouant un rôle d'îlot de fraîcheur en plein cœur urbain dense. Il deviendra le grand espace paysager de proximité pour les Quartiers Sud et leurs habitants.</p> <p>Par ailleurs, le projet garanti un minimum de 30% de pleine terre sur chaque îlot privé permettant leur végétalisation et leur plantation. La végétation privée participe pleinement à la constitution de la trame verte des quartiers Paul Bert / Paul Eluard.</p> <p>En parallèle, végétalisation et désimperméabilisation des espaces publics des quartiers dans le cadre du projet Cœur de ville / Cœur de métropole</p>
Espace agricole et naturel	
Maintenir la biodiversité, préserver les sols et lutter contre le changement climatique	<p>Au regard des résultats des études de sols et de la modélisation des usages effectués dans le cadre de l'Evaluation quantitative des risques sanitaires, le projet d'agriculture urbaine a été transformé en projet d'espace public paysager car une contre-indication a été donnée au regard de la pollution des horizons de surface.</p> <p>Ce projet de « Plaine Humide » va permettre de valoriser et d'améliorer la zone humide existante en la recomposant d'un seul tenant sur la partie centrale. Ce vaste espace va permettre de créer un nouveau réservoir de biodiversité local des milieux humides.</p> <p>Cet espace paysager sera planté. Les aménagements resteront le plus naturel possible, tout en minimisant l'intervention des services.</p> <p>A l'échelle de l'ensemble du projet, c'est seulement 15% de la surface qui sera artificialisée.</p>

Préservation des vues	
Préserver et valoriser les vues	<p>Le projet prévoit des ouvertures visuelles sur le cœur de site depuis la rue Léon Jouhaux grâce à l'implantation « en peigne » des bâtiments mais également depuis l'avenue de la Mogne avec le mail piéton qui va être créé dans le prolongement de la rue Gorges Sand.</p> <p>Par ailleurs, l'espace paysager central permettra également de préserver et de valoriser les vues sur le grand paysage depuis le cœur du site.</p>
Espaces publics	
Recréer des liaisons douces (piéton/cycle) interquartiers	<p>Le projet vise à réduire les coupures urbaines existantes et à améliorer le maillage du quartier avec la création de venelles piétonnes Nord/sud et Est/ouest à travers l'espace paysager central. Ce maillage va permettre d'améliorer la perméabilité urbaine à l'échelle des quartiers Paul Bert et Paul Eluard mais également à l'échelle de la Plaine des Sports.</p>
Rééquilibrer le partage entre les différents modes de déplacements	<p>Le projet de quartier Paul Bert / Paul Eluard se raccroche sur le projet de requalification des espaces publics Cœur de ville / Cœur de Métropole. Ainsi, l'avenue Marcel Cachin sera réaménagée.</p> <p>Par ailleurs, dans le schéma directeur cycle une future chronovélo est inscrite sur l'avenue de la Mogne.</p> <p>Dans le cadre du projet, les carrefours seront requalifiés sur l'avenue de la Mogne et un projet de réaménagement de proximité sur la rue Léon Jouhaux est à affiner avec Grenoble Alpes Métropole et la ville de Grenoble.</p> <p>Il a également été convenu de réaliser des aménagements de proximité sur la rue George Sand en lien avec CVCM et le projet Rival afin de sécuriser les déplacements cycles.</p> <p>Il est rappelé que le projet bénéficie déjà de la desserte de la ligne Proximo 13 et de la proximité des lignes Chrono 4 (Jean Racine), 5 (Paul Cocat) et 6 (Chopin)</p>

6. CONCLUSION

La concertation a eu pour objectif d'informer le public et toutes les personnes concernées par ce projet, ainsi que de permettre à tous les usagers, riverains, habitants et associations d'exprimer leurs avis et/ou de formuler des propositions.

Les échanges et les remarques formulées au cours des réunions publiques, des ateliers participatifs et des rencontres de proximité ont permis d'enrichir et de faire évoluer positivement le projet.

La ville mènera des actions pour répondre aux attentes et poursuivre la concertation tout au long de l'élaboration du projet.

L'opportunité de créer une ZAC pour réaliser le projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard est confortée par cette concertation publique. Il est ainsi proposé au conseil municipal, au début de l'année 2025, d'approuver la création de la ZAC de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard.

La cohérence avec Cœur de Ville / Cœur de Métropole et MurMur renforce l'intérêt de ces politiques publiques et l'utilité du projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard.

La création de la ZAC n'étant qu'une première étape de la procédure, la définition du projet se poursuit dans la seconde étape liée au dossier de réalisation de la ZAC. Le projet d'aménagement continuera d'évoluer en respectant les attentes exprimées durant la concertation publique et continuera à associer les personnes publiques partenaires concernées tout comme la population (Martinérois, riverains, futurs habitants) à travers la poursuite de la démarche d'ateliers engagée avec les riverains et la mise en place de nouveaux dispositifs participatifs.

7. ANNEXES

7.1 Articles dans le journal municipal

7.2 Articles dans le Dauphiné Libéré

7.3 Panneaux d'exposition

7.4 Comptes rendus réunions publiques et ateliers

Développement urbain

Les quartiers sud amorcent leur transformation

Un projet d'envergure, structurant et fédérateur, va voir le jour dans les quartiers sud de la commune. Une importante phase de concertation s'ouvrira ce printemps autour des six axes qui le fondent.



Conduit par la Ville, en partenariat avec Grenoble-Alpes Métropole et Grenoble, le projet "Quartiers sud" va profondément transformer le visage des secteurs Paul Bert et Paul Éluard. L'avenue Marcel Cachin, y compris la place Paul Éluard dont une partie a déjà été réhabilitée, les rues Émile Zola et Frédéric Chopin vont être entièrement repensées et réaménagées dans le cadre de la démarche "Cœur de ville, cœur de métropole". Les grands objectifs étant d'embellir le cadre de vie, d'accorder une plus large place aux piétons et aux cycles, de mettre l'accent sur la végétalisation.

Terrains "Rival" : entre agriculture urbaine et habitat

Ces terrains s'étendant sur un peu plus de 6 hectares, dont la moitié restera libre de construction. Un projet d'agriculture urbaine verra le jour, notamment autour du maraîchage et du développement des circuits courts. La partie située plus au sud accueillera de nouveaux logements, avec des commerces au rez-de-chaussée, dans une démarche d'écoquartier 100 % énergie renouvelable, conçu autour d'une trame verte, en harmonie avec l'existant et en cohérence avec les avenues Marcel Cachin et Léon Jouhaux. Construire va de pair avec

réhabiliter. Aussi, agir pour un habitat économe en énergie et un patrimoine valorisé, sont des axes forts du projet. À travers le dispositif Mur|Mur, notamment, la Ville et Grenoble-Alpes métropole sont engagées pour accompagner les copropriétés du secteur dans la sobriété énergétique et la valorisation du patrimoine. Une réflexion est également en cours pour étendre ce dispositif aux maisons individuelles. Partie intégrante du projet, la médiathèque André Malraux, la maison de quartier Paul Bert et l'Espace culturel René Proby travaillent d'ores et déjà à participer plus encore à la vie, à l'animation du quartier et à ce renouveau à venir. Parallèlement, dans un souci de redynamisation du marché et des pôles de commerces de proximité - à laquelle la requalification des espaces publics va largement contribuer - un travail va être mené avec les commerçants propriétaires pour améliorer le bâti. Les contours du projet sont là. Les échanges

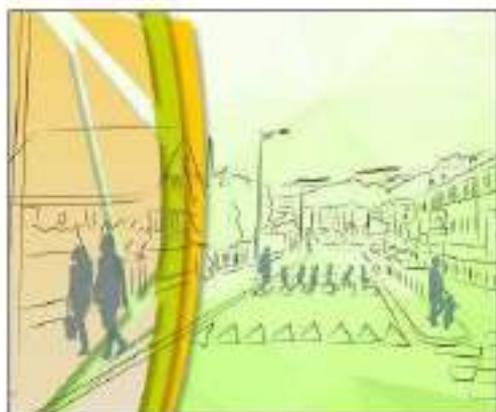
et la concertation avec les habitants et les acteurs du territoire viendront légitimer, dans l'intérêt général et au regard des multiples enjeux. / NP

ZOOM

UN PROJET D'ENVERGURE AUTOUR DE SIX AXES PHARES

- Embellir l'espace public
- Accompagner la rénovation du parc de logements existants
- Dynamiser le secteur avec de nouveaux logements
- Développer l'agriculture urbaine en cœur de ville
- Valoriser les trois pôles de commerces de proximité et le marché Paul Éluard
- Donner plus de visibilité aux équipements publics

AVRIL 2022



Quartiers sud : un territoire en transition

Jeudi 14 avril, à l'Espace culturel René Proby, les habitants des quartiers sud sont conviés à une première réunion publique. Ce temps d'échange, de présentation du diagnostic et des six grands enjeux fondateurs du projet marque le lancement de la concertation voulue par la municipalité pour imaginer collectivement le futur de ces quartiers urbains. Comme le souligne le maire, David Queiros, il s'agit de « concevoir ensemble un urbanisme renouvelé, économe en énergie et en ressources, respectueux de l'environnement et favorisant la solidarité et l'accès à un logement de qualité pour tous, valorisant les biens et les personnes qui y résident ». À l'issue de cette rencontre plénière, quatre ateliers thématiques autour de l'habitat, du cadre de vie, de l'agriculture urbaine, des commerces et des équipements seront programmés en mai et juin. Un questionnaire destiné à recueillir le ressenti et l'expertise d'usage des habitants et acteurs des quartiers sud va également être diffusé dès ce mois en versions papier et numérique (saintmartindheres.fr). / NP

Quartiers Sud

« Préparons l'avenir ensemble »

2 354 logements
dont 7 % de
logements
locatifs sociaux

Vie dans les quartiers, habitat, agriculture urbaine, mobilité : le projet de rénovation des Quartiers Sud a rassemblé bon nombre de Martinérois, jeudi 14 avril, à l'Espace culturel René Proby.

« Y aura-t-il des commerces supplémentaires ? Comment allons-nous stationner dans le secteur ? Combien de logements pensez-vous construire ? Quel impact sur l'accueil des enfants dans les écoles ? Quelle sera la hauteur des nouveaux bâtiments ?... » Voilà une série de questions qui ont animé l'Espace culturel René Proby à l'occasion de la première réunion publique "Quartiers Sud - un territoire en mouvement".

70 % des logements
sont occupés par
des propriétaires
65 % des propriétaires
ont plus de 50 ans

Jeudi 14 avril, soixante-dix Martinérois - résident dans le secteur des rues Paul Bert, Paul Éluard, Marcel Cachin - ont échangé avec le maire et les élus. Cette réunion a ouvert la discussion qui va se poursuivre sur plusieurs mois.



Près de 70 Martinérois ont échangé avec David Queiros, maire de Saint-Martin-d'Hères et les élus délégués Christophe Bresson, Brahim Cheraa et Colin Jargot.

La participation citoyenne est bel et bien lancée.

De quoi
parle-t-on ?

Le secteur Paul Bert-Paul Éluard est un territoire en continuité des quartiers centre de la ville et en articulation avec ceux de Grenoble, Eybens et Poisat. Cette situation nécessite aujourd'hui des aménagements afin d'améliorer le cadre de vie de chacun. La concertation désormais démarrée est un moment privilégié d'échanges entre les élus, les techniciens, les habitants et les usagers. Elle permet de partager et d'enrichir le projet qui concerne plusieurs partenaires. Ainsi, le réaménagement des rues Émile Zola, Frédéric Chopin et de l'avenue

Marcel Cachin se fera en copilotage avec la Métropole, compétente en matière de voirie. Le projet d'agriculture urbaine, ainsi que la mise en place de cheminements piétons et cycles au sein d'une trame verte, se fera en partenariat avec la Ville de Grenoble. Sur la question des mobilités, Christophe Bresson, adjoint au maire délégué à l'environnement, les mobilités, les espaces publics, a précisé « L'avenue Marcel Cachin est en capacité d'absorber le surplus de véhicules. Aussi, les largeurs de voirie sont actuellement importantes. Dans le cadre du projet CVCM, nous avons la volonté de réduire ces largeurs pour apaiser la circulation, créer des pistes cyclables et végétaliser l'avenue ».

Les enjeux de cette
participation

Le projet urbain sur les quartiers Sud a six ambitions : embellir le cadre de vie, poursuivre la rénovation des logements, dynamiser le commerce de proximité, innover avec de l'agriculture urbaine sur le site appelé "terrain Rival nord", valoriser les équipements et espaces publics. Durant cette réunion, la discussion sur les constructions de logements a été riche d'échanges. Brahim Cheraa, adjoint au maire délégué à l'aménagement, l'urbanisme,

et les travaux a assuré que « le schéma de composition n'est pas encore dessiné, rien n'est figé. Sur cette opération, nous souhaitons 80 % d'accession privée et 20 % de logements sociaux. C'est un ratio assez faible pour notre commune qui tient compte de la proximité des quartiers politique de la ville, dont Teisseire ».

Ateliers
participatifs

La mobilisation des habitants du quartier autour du projet est nette. À l'issue de la réunion publique, 35 personnes ont fait part de leur intérêt pour les quatre ateliers participatifs dont les objectifs sont d'aller plus loin dans la construction du projet. « Rien n'est définitif. Tout se fera en concertation avec les habitants », a insisté le maire. // AT

*Projet métropolitain "cœur de ville, cœur de Métropole"

>>> Pour donner votre avis sur le projet, répondez au questionnaire via le site de la ville saintmartindheres.fr - rubrique cadre de vie - projets urbains ; ou flashez le code



ZOOM

>>> INSCRIVEZ-VOUS AUX ATELIERS PARTICIPATIFS !

- Atelier n°1 "Habitat" : jeudi 5 mai (rénover l'existant, construire des nouveaux logements, énergie...)
- Atelier n°2 "Cadre de vie" : mardi 24 mai (espaces publics, mobilité, végétalisation...)
- Atelier n°3 "Commerces et équipements" : mardi 7 juin (marché Paul Éluard, commerces de proximité, fonctionnement des équipements publics...)
- Atelier n°4 "Agriculture urbaine" : mardi 28 juin (maraîchage, jardins familiaux, circuits courts...)

Ils se déroulent dans la salle polyvalente de la maison de quartier Paul Bert. Si vous souhaitez vous inscrire, envoyez un mail à quartiersud@saintmartindheres.fr

Grand projet Quartiers sud

Imaginer ensemble le cadre de vie de demain

Après une première réunion publique de lancement, la concertation autour du grand projet Quartiers sud s'est ouverte en mai autour de quatre ateliers thématiques. Après celui s'intéressant à l'habitat, riverains, élus et techniciens ont discuté cadre de vie lors de la séance du 24 mai.

Les participants, dont une quinzaine d'habitants, ont ouvert la séance autour d'un quiz : "Quel âge ont les platanes de la place Paul Éluard?" ; "À quoi correspondent les espaces publics ?" ; "Combien de véhicules circulent chaque jour sur l'avenue Marcel Cachin ?"...

Après cette entrée en matière, les échanges se sont poursuivis en groupes. Sur les tables, un plan de la ville et des gommettes de couleur destinées à matérialiser les points forts des quartiers Paul Bert et Paul Éluard, les lieux agréables, vivants, ceux qui le sont moins, qui mériteraient d'évoluer, de faire l'objet d'aménagements... Les discussions ont été franches et nourries. Puis chacun a été invité à imaginer son quartier idéal. « L'opportunité de végétation » a largement



Atelier participatif "cadre de vie" du 24 mai.

été plébiscité, de même que « le développement des pistes cyclables », « la création de cheminements piétons », « l'accès aux transports en commun » ou encore « la création de pôles de commerces de proximité ». Le souhait d'une présence d'équipements sportifs et culturels, de services médicaux et paramédicaux a également été soulevé par plusieurs Martinérois, de même que l'envie de voir un quartier « ouvert, peu ou pas clôturé », avec une place accordée à la voiture revue à la baisse... À l'issue de ces

ateliers qui permettent de se projeter en tenant compte des réalités et en mesurant les différents enjeux, un dépouillement du questionnaire lancé auprès des habitants viendra compléter ce diagnostic partagé. Les rencontres reprendront à l'automne : « Nous reviendrons vers vous avec les éléments de base qui serviront à la concertation sur l'élaboration du projet en lui-même » a précisé Colin Jargot, conseiller délégué à la participation citoyenne. // NP

Grand projet Quartiers sud Quelle agriculture urbaine demain ?

Quatrième et dernier atelier* avant la pause estivale, celui programmé le mardi 28 juin s'est intéressé à l'agriculture urbaine, l'un des volets principaux du projet.

En toile de fond de ce quatrième rendez-vous participatif, le grand projet Quartiers sud qui prévoit le déploiement d'activités à vocation agricole sur 3,5 hectares de la partie nord des terrains dits "Rival". Un travail est à mener autour du maraîchage, du développement des circuits courts et de jardins collectifs. Une trame verte dédiée aux piétons et aux cycles traversera cet espace et sera élaborée conjointement avec la Ville de Grenoble, propriétaire d'une parcelle à l'extrême nord.

Après un quiz pour partager et affiner ses connaissances sur l'agriculture urbaine à l'échelle métropolitaine et martinéroise, habitants, élus et techniciens se sont répartis autour des tables pour réfléchir et échanger collectivement.

Des fonctions sociales, pédagogiques et environnementales

"Quel rôle attendre de l'agriculture urbaine et quelle place lui accorder à Saint-Martin-d'Hères ?" Ce premier axe de travail a mis en avant les fonctions sociales, pédagogiques, éducatives, environnementales qui pourraient être attendues, ainsi que l'apport de végétalisation et d'îlots de fraîcheur, qui constitueraient « un héritage



pour les générations futures ». La fonction nourricière – « acheter près de chez soi en confiance, favoriser les circuits courts » – a également été largement soulevée. De même que l'aspect « valorisation » et « embellissement » du quartier ; « l'opportunité économique » avec un potentiel de « création d'activités et d'emplois » et le lien qui pourrait être créé avec le marché Paul Éluard par la vente de produits directement du producteur au consommateur...

Les jardins partagés ont séduit

Le deuxième axe de travail proposait de s'interroger sur les clés de réussite qui permettraient de développer trois formes d'agriculture : ferme urbaine, arbres fruitiers en libre-service, jardins collectifs. S'agissant de la ferme urbaine, l'aspect pédagogique et la possibilité que se développent des animations tournées vers le grand public a été particulièrement relevé. La présence d'arbres fruitiers en libre accès a suscité quelques craintes (vandalisme, fruits pourrissant au sol...), mais si le concept devait être retenu, il faudrait alors veiller au choix des essences, prévoir l'entretien, la présence de bacs à compost à proximité... L'idée de jardins partagés a, quant à elle,

séduit. Vecteur de lien social, de partage de savoirs, d'entraide et de convivialité, cette forme de jardinage – réglementée et faisant appel au civisme de chacun – peut être, de leur point de vue, un véritable outil favorisant le bien vivre ensemble et l'ouverture dans une société de plus en plus tournée vers l'individualisation.

Une réunion publique sera programmée cet automne afin de rendre compte des quatre ateliers, ainsi que des questionnaires, et dérouler les prochaines étapes de la concertation. // NP

*Les ateliers précédents ont concerné : l'habitat, le cadre de vie, les commerces et les équipements

>> Retrouvez le quiz de l'atelier et ceux des ateliers précédents sur saintmartindheres.fr > Cadre de vie > Urbanisme > Projets urbains



NOVEMBRE 2022

Projet d'écoquartier
Paul Bert

Paul Éluard
Atelier

"composition urbaine"
mercredi 23 novembre
à 18 h

Maison de quartier
Paul Bert

DÉCEMBRE 2022

Un futur écoquartier en phase de concertation

Mercredi 23 novembre, les habitants des quartiers sud étaient conviés à un atelier de concertation sur la composition architecturale, urbaine et paysagère du futur écoquartier Paul Bert - Paul Éluard.

Dans la salle, une dizaine d'habitants ; Christophe Bresson, adjoint à l'environnement, aux mobilités et aux espaces publics ; Colin Jargot, conseiller délégué à la participation citoyenne ; et le bureau d'architecture et d'urbanisme Interland qui « imagine un projet exemplaire, peu de communes développent des activités d'agriculture urbaine en cœur de ville, en connexion avec l'ensemble du secteur ». Après la présentation des enjeux et des aspects incontournables, les échanges,



plan du quartier à l'appui, ont été denses et constructifs. Tous s'accordent pour préserver cet îlot de 8 hectares de la circulation automobile en privilégiant les cheminements piétons et cycles et la création d'une trame verte reliant

le nord et le sud. Diffus, l'habitat - 350 logements de R+1 à R+5 ou 6 et à énergie 100 % renouvelable - pourrait s'insérer sur les pourtours du site, aux abords des voiries existantes (avenues Marcel Cachin, de la Mogne, rue Léon Jouhaux).

Et l'agriculture urbaine ? À partir d'exemples de programmes réalisés dans d'autres villes, l'idée que la part réservée à l'agriculture urbaine puisse être centrale fait son chemin. Sur plus de 2 hectares, elle pourrait mixer activité maraîchère et jardins familiaux. Des principes plus généraux sont également posés : conforter et développer les pôles de commerces de part et d'autre de l'avenue Marcel Cachin, ainsi que le marché de la place Paul Éluard, en lien avec la future activité agricole. La volonté de préserver au maximum la vue sur les trois massifs montagneux et de concevoir des logements qui laisseraient passer les rayons du soleil et circuler l'air sont aussi des éléments forts, pris en compte dans la réflexion. Et, pour l'ensemble de ce futur écoquartier, le deuxième après Daudet, l'ambition d'aboutir à la réalisation d'un projet vertueux et pérenne. // NP

SEPTEMBRE 2023

FOCUS

L'écoquartier, dit Rivin, un projet respectueux de son environnement :
→ Sur un terrain de 6 hectares, le futur écoquartier veut respecter son environnement et l'histoire du site. La moitié de la surface ne sera donc pas construite : offrant ainsi, autour d'une trame verte protectrice de la biodiversité, de l'espace pour des nouveaux jardins familiaux et le développement d'un projet d'agriculture urbaine. La partie construite permettra d'accueillir environ 350 nouveaux logements inscrits dans une démarche 100 % énergie renouvelable. Aucune voie rapide n'est prévue, les nouvelles constructions étant reliées aux voies existantes.

OCTOBRE 2023

Le futur écoquartier prend forme

Jeudi 14 septembre, un nouvel atelier conviait les habitants à échanger sur le projet d'écoquartier à naître dans le secteur Paul Bert et Paul Éluard.

Prévu sur un site de 7,5 hectares, le projet d'écoquartier avait déjà donné lieu à plusieurs réunions et ateliers.

Le rendez-vous du 14 septembre est venu en préciser les grandes lignes, qui prennent en compte les travaux menés avec les habitants et les "invariants". Des incontournables que sont la construction de 350 logements en garantissant une mixité sociale ; la mise en œuvre d'un projet d'agriculture urbaine ; le renforcement des pôles commerciaux et l'intégration du projet dans son environnement. Ce dernier aspect a fait l'objet de l'essentiel des discussions. Notamment s'agissant de la



L'atelier s'est tenu en présence des élus Christophe Besson, Bashim Cheraa et Colin Jorget.

hauteur des bâtiments, de leur orientation, des stationnements... La volonté de ne pas créer d'accès routier à l'intérieur du site en "s'accrochant" à ceux existants et de laisser la part belle aux cheminements doux a été saluée. Un nouveau paramètre est toutefois venu modifier les projections initiales : la présence, révélée par les premières études des

soils, de la faune et de la flore, d'une zone humide protégée de 19 600 m². Afin de limiter l'impact du projet sur ces zones humides, elles seront regroupées avec compensation au centre, entre les logements édifiés de part et d'autre du site (côté avenue Léon Jouhaux et avenue de La Mogne). Le cœur du site sera préservé et des études complémentaires sont en

cours pour définir quels types d'aménagements paysagers et d'agriculture urbaine pourront être développés sur cet espace.

Un nouvel atelier, prenant en compte les résultats de ces dernières études, se tiendra en fin d'année. / NP

>> Plus d'infos : salvatorianthone.fr > rubrique projets urbains

Écoquartier Sud : préserver la zone humide

Habitants, élus et techniciens se sont retrouvés pour le troisième atelier de préfiguration de l'écoquartier qui prendra place sur les terrains dits "Rival". Au cœur du sujet : un parc humide fédérateur et un projet unique dans le cœur urbain de la métropole.



Le futur écoquartier accueillera une zone humide formant une continuité paysagère de 4 hectares. Cette particularité lui confère une place centrale autour de laquelle seuls 15 % de la surface totale du projet seront imperméabilisés. La première partie de l'atelier s'est concentrée sur l'habitat avec ses 210 logements - de R+1 à R+4 selon leur environnement - prévus en bordure de l'avenue Léon Jouhaux, et 140 autres à proximité de l'avenue de La Mogne. Il a aussi été question des stationnements. À une habitante s'interrogeant

sur le nombre de places de parking, Christophe Bresson, adjoint aux mobilités a répondu : « Conformément au PLU, il y aura une place de stationnement par logement. Pour les visiteurs, un parking de 15 places sera aménagé avenue de La Mogne. »

Afin de préserver au maximum la zone humide, il n'y aura pas de voirie à l'intérieur du site ; mais des aménagements paysagers sur lesquels les habitants ont échangé en seconde partie d'atelier. Les propositions qui viendront nourrir le projet final ont été nombreuses : « en

faire un lieu de promenade, placer des jeux à l'ombre de la végétation déjà présente et des agrès près de la Plaine des sports » ; « ne pas prévoir d'éclairage pour respecter la biodiversité » ; ou encore installer des panneaux pédagogiques sur la faune et la flore.

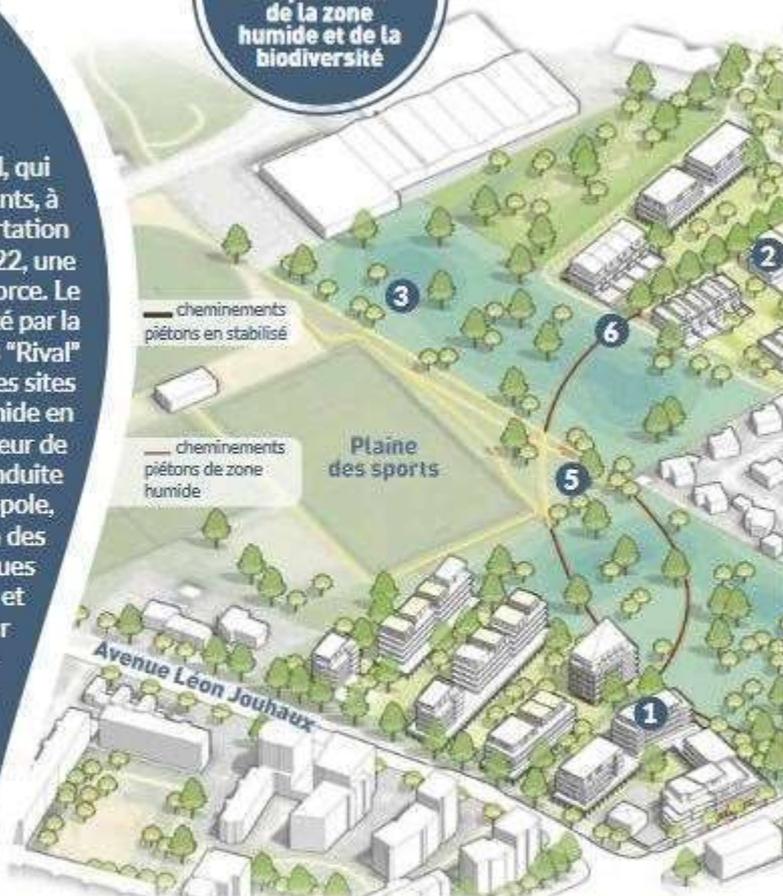
« Cet atelier signe la fin d'un cycle. Un nouveau s'ouvrira au printemps », a conclu Brahim Cheraa, élu à l'aménagement et à l'urbanisme. // NP

350
logements

Des
cheminements
piétons
respectueux
de la zone
humide et de la
biodiversité

Cœur de et

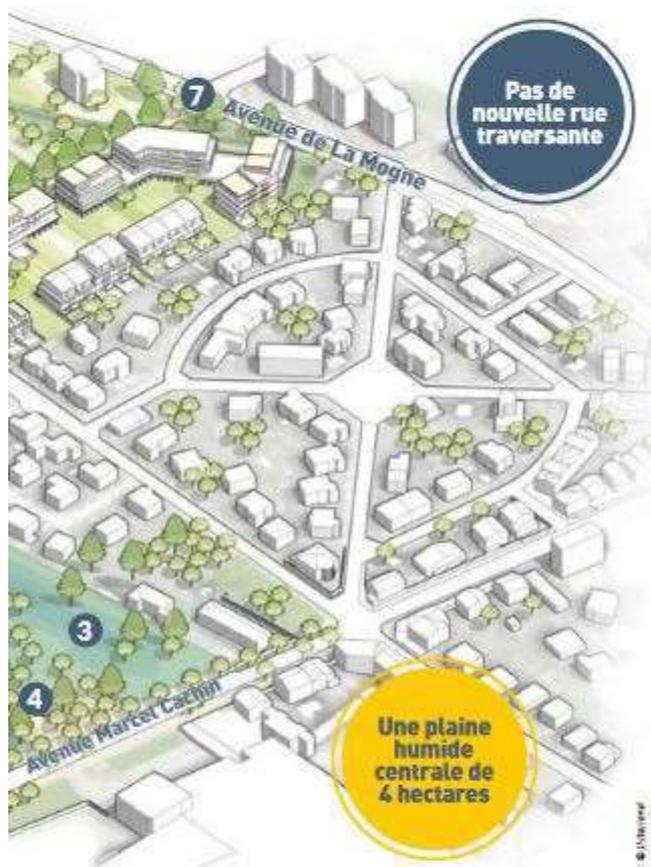
Dans les quartiers sud, qui rassemblent 5 077 habitants, à l'issue d'une large concertation lancée au printemps 2022, une mutation profonde s'amorce. Le projet quartier durable porté par la Ville sur les anciens terrains "Rival" se précise. Il sera l'un des rares sites à accueillir une plaine humide en milieu urbain. L'opération Cœur de ville, cœur de métropole, conduite par la Ville et la Métropole, prévoit la requalification des espaces publics sur les rues Émile Zola, Frédéric Chopin et l'avenue Marcel Cachin pour un nouveau cadre de vie apaisé, dynamisé, fortement végétalisé et déminéralisé, redonnant toute sa place aux piétons et aux cycles. En parallèle, un soutien fort est apporté à la réhabilitation des logements anciens.



- 3** Une plaine humide composée de 4 hectares
Élément central du projet, la zone humide qui était au départ dispersée sera reconstituée, favorisant ainsi le stockage de l'eau dans les nappes. Ce sont donc 4 hectares d'espaces paysagers, plantés d'espèces végétales propres aux zones humides et permettant un bon développement de la biodiversité qui vont voir le jour. Afin de préserver au maximum la plaine humide, les cheminements seront minimisés.
- 4** Une aire de jeu à l'ombre de la végétation existante et hors zone humide - accessible depuis l'avenue Marcel Cachin et les cheminements sur pilotis du site.

<p>14 avril 2022 Réunion publique de lancement de la concertation "Quartiers sud, Territoire en transition"</p>	<p>5 mai 2022 Atelier "habitat"</p>	<p>28 juin 2022 Atelier "agriculture urbaine"</p>	<p>23 novembre 2022 Atelier sur la composition architecturale, urbaine et paysagère</p>	<p>Mai-juin 2023 Déconstruction de l'ancienne ferme "Rival"</p>
---	---	---	---	---

ville, cœur de métropole quartier durable : *plein Sud*



Répondre aux besoins de logements



Un programme de 650 logements – 80 % en accession libre et sociale et 20 % en locatif public – répartis en six lots sont prévus. Les projections tiennent notamment compte de l'existant, de l'ensoleillement (au minimum 2 heures au solstice d'hiver), des vents, pour privilégier une ventilation naturelle et minimiser les îlots de chaleur. L'ensemble sera raccordé au chauffage urbain, 100 % énergies renouvelables. Une seule petite rue à sens unique est prévue sur le secteur de La Mogne.

- 1** *En bordure de l'avenue Léon Jouhaux*, 210 logements collectifs (14 834 m²) répartis sur 3 lots et 9 bâtiments aux hauteurs variées (de R+1 à R+6), séparés par des espaces paysagers faisant le lien avec la plaine humide. Leur implantation en "peigne" assurera des porosités visuelles sur le grand paysage. Les arbres existants seront préservés et de nouveaux seront plantés. L'accès sera direct depuis l'avenue Léon Jouhaux.
- 2** *En bordure de l'avenue de La Mogne*, le projet prévoit une densification raisonnée en lien avec le tissu pavillonnaire existant. 140 logements, répartis sur 3 lots et 10 bâtiments sont attendus, avec une alternance de logements collectifs et "intermédiaires" allant de R+2 à R+4. Leur implantation en "couronne" permettra de développer des jardins maraîchers ouverts sur la plaine humide.

Quartier durable

- 5** *Une aire de détente* au cœur du site, cernée de végétation, à la croisée de la plaine humide et de la plaine des sports de Grenoble, accessible par les cheminements piétons.
- 6** *Une aire d'observation* de la faune et de la flore, accessible depuis la desserte reliant l'avenue de La Mogne et la rue George Sand et les cheminements piétons venant du nord et du sud.
- 7** *Lien* avec la rue George Sand.

Seuls 15 %
de la surface
construits



la concertation de l'aménagement des quartiers sud. Les projets ont été présentés, et devraient se mettre en place en 2025.

Après un an de concertation, l'heure était au bilan ce mardi à l'Espace culturel René-Pruby, autour du projet d'aménagement des quartiers Paul-Bert/Paul-Eluard. Un projet porté par la Métro, au chapitre de "Cours de Villes, Cours de Métropole" en partenariat avec les communes du territoire, en vue d'aller vers des déplacements plus doux et une vie commerciale plus dynamique.

À Saint-Martin-d'Hères, c'est autour de l'axe Marcel-Cachin que le projet est à l'étude. David Queiros, le maire, entouré de Christophe Bresson (environnement), Ibrahim Cherax (aménagement) et de Colin Jargot (participation citoyenne), a ouvert la séance en évoquant Sylvain Laval, vice-président de la Métro, retenu par ailleurs, justement sur la question de la participation financière accrue de l'État aux projets de REI métropolitains. Renaud Laferrrière en charge du pilotage de l'étude à la Métro et Mathieu Menenti du service urbanisme de la Ville étaient également présents. Benoît Boronat, de l'agence SW, en charge de la concertation, a présenté le déroulé de la rencontre avant de rappeler les différentes phases de la concertation qui ont précédé cette dernière étape.

Sébastien Desmenthon, de l'agence Plan B en charge du projet, a fait valoir pour chacun des secteurs du quartier identifi-



De gauche à droite, Ibrahim Cherax, David Queiros, Christophe Bresson et Colin Jargot pour participer à la présentation du bilan. Photo Le DL/Christal Aye

fié les principes d'aménagement appliqués, au regard des objectifs de l'étude qu'il a rappelé au préalable (confier les pôles de vie, partager l'espace public en faveur des mobilités actives et des transports en commun, garantir la place de la nature et prendre soin de l'environnement).

Les cyclistes et la nature gagnants

Des esquisses détaillées ont permis au public de visualiser avec précision les aménagements proposés avec y compris les profils des rues concernées (largeur de voie, stationnement, piste cyclable, plantations, carrefours). Chaque présentation était suivie d'un temps d'échange (voir ci-après).

Pour conclure, schémas et chiffres ont permis de faire un bilan avant/après. Avec 2700 m, la piste cyclable est la gagnante, soit un gain de 1700 m de long. Les cheminements piétons seront également allongés. Peu de changements pour les transports en commun et les voitures en itinéraires (pas de sens unique

Le point sur le projet Rival

Pour le projet d'aménagement Rival, Ibrahim Cherax a rassuré l'auditoire (il n'y aura pas de grosses nouvelles voies et le stationnement restera sur le site). Le projet préserve une zone humide existante. Le réseau piétons et cycles sera examiné. Un atelier participatif reste à programmer avant une réunion publique à venir au premier trimestre 2024.

créé seul au bout de la rue des Résistants). La nature gagne 85 arbres, soit 150 environ en tout, ainsi que 4 500 m² d'espace végétalisé et 6 400 m² d'espace perméable. Toutes dépenses confondues, le budget s'élève à 11 millions d'euros.

L'année 2024 sera consacrée aux études de maîtrise d'œuvre et aux dossiers administratifs (sur l'eau, déclaration d'utilité publique) avant de pouvoir réaliser une première phase de travaux, secteur Chopin/Zola en 2025.

● Christal Aye



David Queiros, le maire de la commune a remis officiellement les clés des locaux à Tetyana Lysytska, qui lui serviraient à vendre en aide à l'Ukraine. Photo Serge Masot

Le local de l'ancienne poste de la rue Poite à Saint-Martin-d'Hères a été mis à disposition de l'association France Migrations Humanitaire pour du stockage de matériel principalement médical, envoyé régulièrement vers la Tunisie.

Aujourd'hui, ce grand local sert aussi à l'association Ukraine Grenoble Isère, présidée par Tetyana Lyubchik, qui était depuis longtemps à la recherche d'un local de stockage pour ses projets humanitaires pour l'Ukraine. L'association de Tetyana et de son équipe de bénévoles disposait d'un local de distribution alimentaire et vêtements, un magasin solidaire avec la participation de la Banque alimentaire. Elles ont dû quitter ce local pour cause de changement de propriétaires. L'association se retrouvait donc à la recherche d'un nouvel emplacement pour poursuivre et accroître leurs activités solidaire vers l'Ukraine.

Sur une initiative de la Ville de Saint-Martin-d'Hères, portée par la première adjointe et vice-présidente de Grenoble Alpes Métropole, Michelle Veyret, la commune a décidé de mettre une partie du local de l'ancienne poste de la Re-

modie à disposition pour les venir.

« Nous allons local, confie Tetyana, faire évoluer ce venir en aide à l'Ukraine. Nous allons nous par exemple par exemple dans les souques, comme électrogènes frigorifères sans frigo plus performant. L'association va en place des produits, comme à des Colores Chèques de la Banque alimentaire. Elles ont dû quitter ce local pour cause de changement de propriétaires. L'association se retrouvait donc à la recherche d'un nouvel emplacement pour poursuivre et accroître leurs activités solidaire vers l'Ukraine.

Sur une initiative de la Ville de Saint-Martin-d'Hères, portée par la première adjointe et vice-présidente de Grenoble Alpes Métropole, Michelle Veyret, la commune a décidé de mettre une partie du local de l'ancienne poste de la Re-

● Serge Masot

Les questions abordées par les habitants

L'avenue Marcel Cachin, a fait l'objet d'une première présentation, suivie par celle du secteur Paul-Eluard qui est le cœur du projet avant de terminer par le secteur Chopin/Émile-Zola/George-Sand. Les temps d'échange ont permis d'aborder différents sujets.

Places de stationnements supprimées : la Ville pourra jouer sur la durée et avec des éléments de protection contre le stationnement sauvage. Pas de raccordement possible au réseau de chauffage urbain

existait car en bout de ligne, précise Christophe Bresson à la question posée. Quant au problème de livraison avec un semi-remorque, il sera étudié lors de la maîtrise d'œuvre mais en zone urbaine les livraisons par semi-remorque ne sont pas autorisées.

Pour la sécurité sur les pistes cyclables, des dispositifs de ralentissements existent et pourront être mis en place si besoin. Rue Chopin, le passage du bus engendre des vibrations dans l'immeuble riverain : pour y remédier,

il faut trouver un compromis entre un plateau et un dossier. Rue Émile-Zola, les voitures ventouses sont en partie sur du terrain privé, ce qui faudra négocier », précise Ibrahim Cherax. Quant au bar clandestin, il s'expose à des sanctions « analogues le maire.

La question de la continuité avec le reste du territoire a aussi été abordée, rue Léon-Juhaux, côté Grenoble et côté Sud pour la suite de la piste cyclable vers l'autopont. ● C.A.

Saint-Martin-d'Hères • Communiquer avec son adolescent : un temps d'échange les 3

Tous les parents de jeunes savent que l'adolescence de développement chez l'enfant qui influe sur son sa perception de lui-même et de ce qu'il entoure. Cet impacte les relations entre parent et adolescent.

Pour les parents d'adolescents qui souhaitent poser des questions et leur expérience avec d'autres parents de quartier Fernand-Tecker et Paul-Bert prochains d'échange entre parents et professionnels sur "Comment communiquer avec mon adolescent?". I mardi 5 octobre de 18 h à 19 h à la maison de quartier Tecker, et samedi 7 octobre de 10 h à 11 h à la maison de Paul-Bert.

Pour toute personne intéressée, s'inscrire auprès de l'association de quartier au 04 78 60 00 24.

Quartiers sud : où en est-on du projet de réaménagement ?

Après plusieurs mois de concertation, les grands principes qui redessinent cette partie sud de la commune sont définis. Mais à quand la phase dite opérationnelle ? Point d'étape avec Christophe Bresson, adjoint en charge de l'environnement et des mobilités.

En dépit d'un processus de concertation débuté en avril 2022, les habitants des quartiers sud devront s'armer de patience pour distinguer les premiers effets de la requalification souhaitée dans ces zones de la ville. Dans ce projet d'ampleur, deux volets et surtout deux acteurs : la Ville pour l'opération écoquartier Paul-Bert/Paul-Eluard sur les terrains des Rival et la Métropole au travers du dispositif Cours de ville, cours de Métropole dans le secteur Cachin. Dans les deux cas, un même enjeu : requalifier et redynamiser un quartier très dégradé, sans imposer, plutôt conçu à l'époque pour le tout-voiture, plus tout à fait en phase avec les modes de déplacement actuels.

• Cours de ville, cours de Métropole sur Cachin

C'est une opération d'inversion – largement concertée avec les habitants au moyen de réunions publiques, ateliers participatifs, balado urbain, rencontres autour du vélo-transporter – qui s'étale sur quatre hectares et un linéaire de voiries de près de 2 km qui englobe l'avenue Marcel-Cachin – sur toute sa longueur – mais aussi les rues Chopin, Zola et Sand. L'idée, ici, est d'améliorer le cadre de vie en confortant les usages du quartier (dont l'accès aux équipements publics), développer des continuités végétales, des mobilités



L'avenue Marcel-Cachin, très passante, va être réaménagée pour faire se côtoyer tous les modes de déplacements. Photo Le DL/Gaëlle Nolis

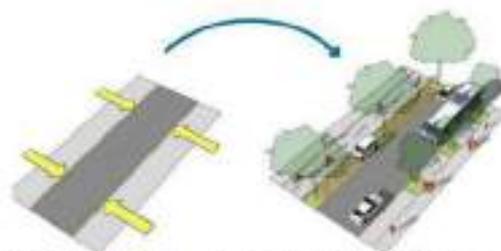
« sécurisées » et soutenir les commerces existants. L'opération financière est lourde, « de l'ordre de 11 millions d'euros ». Une première phase de travaux va démarrer fin 2024, consacrée à la remise en état des réseaux humides (eau, assainissement). Suivront des travaux d'aménagement pour les rues Chopin et Zola en 2025 puis pour l'avenue Cachin, la place Paul-Eluard et l'avenue du même nom en 2026. Axe central : la création d'une piste bidirectionnelle sur le format d'une Chronovélo sur Cachin accolée à une chaussée pour les voitures et bus et des trottoirs pour les piétons. Sur tout le secteur, la déminéralisation des stationnements – sous la forme de pavés fertiles – sera privilégiée, tout comme la plantation d'arbres « très conséquente » (de l'ordre de 350). Au regard du « potentiel commercial » du secteur, un effort sera fait pour conforter les commerces existants et, le cas

échéant, « imaginer aussi des créations ». Une réunion de présentation du projet définitif doit être organisée au printemps.

• L'écoquartier Paul-Bert/Paul-Eluard

L'opération s'étend sur une superficie d'environ sept hectares, sur les terrains des Rival, acquis par la Ville au fil des ans. Trois hectares vont être voués à la construction de logements : « 30 en plusieurs lots avec des hauteurs allant jusqu'à R+6 » et « 140 autres à des hauteurs intermédiaires, moins importantes ». Sur les quatre autres hectares existants, un lot, pas prévu à l'origine par la commune, qui hypothèque le projet d'agriculture urbaine. « Des études ont révélé que nous avions affaire à une zone humide. Et s'il reste un bâtiment de 5 000 m² qui pourrait être voué à de l'agriculture urbaine, il est trop petit pour la rentabilité d'un professionnel. » Conséquence : la Ville va « modeler » le paysage en créant « des bulles de végétation typiques des zones humides », « des mares » pour que le site reste « le plus naturel possible et favorise le développement des espèces », où les habitants pourront aussi « se promener ». Un véritable « challenge » à relever : « En cœur urbain, cela n'existe pratiquement pas ». Mais ce n'est pas encore pour demain : les premiers travaux ne devraient pas démarrer avant 2026 pour la ZAC et la réalisation des logements se fera sur la période 2027-2031.

• Gaëlle Nolis



Réduire l'empêtre de la chaussée pour libérer de la place au profit de la végétation, des modes actifs et des usages urbains, telle est la philosophie et le principe de réaménagement du secteur. Croquis IAM et Ville de Saint-Martin-d'Hères

Eybens • La Journée propreté aux 1 a tenu ses promesses



Les enfants étaient vêtus de gilets jaunes

C'est en fin de semaine dernière que les enfants des écoles Bel-Air et du Val ainsi que les Maison des habitants, du CCAS, du service propreté du collège Les Saules, les bénévoles du Bion, la Métro ainsi que de nombreux parents ont donné rendez-vous à la sortie de l'école afin d'effectuer un triage des déchets laissés par de maladroits dans le quartier. Pour l'adjointe au Maire, « cette journée propreté est malheureusement dans l'agenda eybensois tout comme semaine précédente dans le quartier des Rival. Un vrai succès malgré la surface à passer. C'est une action importante afin de sensibiliser à l'écologie, à prendre soin du patrimoine et une belle synergie entre enfants et parents. »

Eybens • Pétanque : Eybens à la pelle



Les équipes d'Eybens étaient au complet mais n'ont pas su tirer leur épingle du jeu.

Samedi 16 mars, les membres du club de pétanque étaient mobilisés sur les terrains du parc pour une rencontre des clubs seniors et offre de chances lors de la première des quatre journées calendrier. Deux équipes se sont affrontées les équipes 3 – poules 8 et 9. Par ailleurs, le club, un concours doublettes vétérans (32) d'être organisé. Le club compte 80 adhérents et se compose de deux équipes open seniors, deux équipes vétérans (10, 12, 14) et une équipe. Ce week-end, Eybens s'est incliné 8-28 contre poule 8 et a fait match nul 18-18 contre Bresson.

À VOTRE SERVICE

Jérôme Rouzet
ANTIQUAIRE
ACHÈTE EN RHÔNE-ALPES

Plats de menuiserie • Vitrines, escaliers...
Vases et objets artistiques • Mobilier ancien/
objets divers • Meubles anciens, boiserie •
Bijoux or/platés or... etc • Montres de fermes

PAIEMENT COMPTANT ligne directe **06 07 67**



Les quartiers Paul B
Il y a vent retrouver un





**Le projet "Paul Bert
permis d'impliquer l**



**Les études préalables
strictes de la loi. D'un**



**Le projet de quartier
plusieurs évolutions**



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).



Projet Quartiers SUD

Réunion publique du 17 juin 2024 à l'Espace Culturel René Proby

Présence d'environ 20 habitants

> Introduction de Monsieur le Maire et des élus permettant de redonner le contexte du projet, les grands objectifs du projet et rappeler les deux phases de concertations (diagnostic et projets) qui se sont déroulées depuis 2 ans.

> L'objectif de cette réunion est de donner à voir les partis pris d'aménagement retenus dans le plan de composition final.

Présentation du plan de composition :

ENJEUX – RAPPEL DES ÉVOLUTIONS

Il est rappelé aux habitants que l'insertion urbaine et paysagère, est un enjeu fondamental du projet. Une grande importance a également été accordée aux morphologies urbaines existantes, et notamment à la transition entre les logements collectifs de la frange Léon Jouhaux et les résidences pavillonnaires de la frange de la Mogne.

Enfin, un grand enjeu du projet est également de conforter la petite centralité commerciale présente dans le quartier.

L'évolution de la concertation a permis de créer un plan de composition, proposant l'implantation des bâtiments sur les franges permettant de ne pas créer de voirie et de préserver un espace paysage en cœur de site. La frange Léon Jouhaux accueillera du logement collectif (R+2 à R+6), tandis que la frange Mogne accueillera du logement collectif (R+3 et R+4) et intermédiaire (R+2).

Suite à la découverte de la zone humide, la décision a été d'articuler le projet autour de la création d'une vaste plaine humide en centre de site. La compensation des secteurs humides impactés par le projet sur site vont permettre de valoriser et améliorer ce milieu, tout en attribuant au quartier un fort aspect naturel et paysager.

PROGRAMMATION

La maîtrise d'ouvrage a également présenté la programmation du quartier aux habitants. À savoir :

> un RDC commerciale, un local associatif ainsi que la possibilité de création de 2 terrasses sommitales offrant un usage de jardin partagé permettant de conserver l'ambition agricole du projet initial.

> l'aménagement d'une « Plaine Humide » centrale visant à valoriser la zone humide existant, développer la biodiversité et créer un îlot de fraîcheur en coeur urbain dense. Cet espace sera ponctué de 3 usages : un espace famille sera présent le long de l'avenue Marcel Cachin, une aire de détente au centre de la plaine humide et un espace d'observation dans le prolongement de la desserte de la Mogne.

> La plaine humide se traversera uniquement à pied. Un cheminement sur pilotis sera créé, permettant de diriger les cheminement mais également d'impacter le moins possible la zone humide.

> 210 logements sont prévus sur la frange Léon Jouhaux. / 140 logements sur la frange Mogne.

> Pas de nouvelle création de voirie et une organisation du stationnement en rez-de-chaussée des bâtiment, ce qui implique peu d'impact sur la circulation automobile dans le quartier.

Échanges avec la salle :

QUESTION DES HABITANTS

MOBILITÉS

Questionnement : Les voitures pourront-elles traverser le parc, et ainsi couper entre les deux franges ?

Réponse ville : Non, le déplacement d'une frange à l'autre, à l'intérieur du parc humide, sera uniquement piéton. Le cheminement sur pilotis vise également à contraindre l'accès aux deux roues.

Questionnement : Le projet Cœur de Ville, Cœur de Métropole prévoit-il des aménagements cyclables ?

Réponse ville : Oui, une piste bidirectionnelle est prévue le long de l'avenue Marcel Cachin et sur la rue Chopin. De plus, le projet CVCM prévoit également une requalification de l'avenue permettant un apaisement des circulation avant une réduction des gabarits de la chaussée.

Questionnement : Est-ce qu'un aménagement sera réaliser sur la rue Georges Sand ?

Réponse ville : Il est rappelé que la ville a prit un engagement sur un aménagement de proximité de la rue Georges Sand en parallèle des projets Cœur de Ville, Cœur de Métropole et le projet d'aménagement du quartier Paul Bert.

PLAINE HUMIDE

Questionnement : Pourquoi abandonner le projet d'agriculture urbaine ?

Réponse ville : Il n'est pas possible de lier le projet d'agriculture urbaine avec la présence de la zone humide. En effet, le maintien de cette ambition aurait contraint à devoir compenser l'ensemble de la zone humide à un autre endroit de la métropole. En effet, une fois découverte, tout changement d'usage du lieu, contraint à devoir compenser la zone humide.

De plus, des études ont révélé que les 30 premiers centimètres des sols sont pollués. Il est de ce fait impossible de réaliser de l'agriculture urbaine sur ces sols. C'est pourquoi la présence de la zone humide permet également de mettre en place un processus de dépollution naturel via des procédés comme la phytoremédiation . Toutefois, l'ambition d'une agriculture partagée est maintenu dans certains îlots de logements du projet, les 30 premiers centimètres des sols seront décapés et évacués afin de permettre une dépollution et de rendre possible la pratique de l'agriculture urbaine.

Questionnement : Pourquoi avoir compensé la zone humide à 200 % ?

Réponse ville : Il est obligatoire de compenser les partie de la zone humide impactée par la construction de bâtiments, à hauteur de 200 %. Il s'agit du cadre légal. Ici le choix à été fait de réaliser cette compensation directement dans le centre du projet, afin de respecter au mieux la biodiversité présente sur le site, et de créer une zone humide d'un seul tenant, et plus qualitative d'un point de vu floristique et faunistique. Il s'agira également de l'unique zone humide restaurée présente en cœur urbain de la métropole.

Questionnement : Connait-on la localisation de la Mogne ?

Réponse ville : Oui, la Mogne est aujourd'hui un réseau d'assainissement busé et son tracé est connu. La projet a été pensé en retrait de cet ancien cours d'eau afin de pouvoir envisager une potentielle réouverture de La Mogne dans quelques décennies.

Questionnement : Avez-vous prévu des habitats pour la biodiversité dans la zone humide ?

Réponse ville : L'objectif est de minimiser l'intervention humaine et de créer les conditions d'accueil nécessaire pour la faune et la flore des milieux humides. Pour cela, la collectivité va se faire accompagner par des bureaux d'études et des associations environnementalistes.

Questionnement : La pollution a-t-elle un impact sur la zone humide ?

Réponse ville : Non car les plantes vont permettre de drainer et de nettoyer les sols. Une étude spécifique liée à la pollution a été réalisée permettant de montrer qu'il n'y a pas de contre indication à l'usage de promenade et d'entretien de cet espace.

Questionnement : Pouvez-vous donner les détails de l'implantation de l'aire de détente ?

Réponse ville : Nous sommes actuellement dans une phase de définition des grands principes d'aménagement du projet. Cela sera travaillé dans une prochaine phase qui vise à travailler plus finement le projet avec une concertation associée.

NUISANCES ET CADRE DE VIE

Questionnement : Ne craignez vous pas que l'intégration de cette plaine humide à l'espace public n'engendre des nuisances et des mésusages ?

Réponse de la ville : Ceci est de l'ordre du comportement. La ville veillera à ce qu'il y est un règlement propre à la plaine humide, de la même façon qu'un règlement propre au parc Jo Blanchon existe.

De plus, il n'y a pas d'éclairage public prévu la nuit sur le site. Cela permet également d'éviter des rassemblements nocturnes puisque les lieux non éclairés ne sont généralement pas propices aux rassemblements.

Questionnement : N'y a-t-il pas de risque que la présence de la plaine humide accentue le problème des moustiques ?

Réponse ville : Une zone humide correctement restaurée ne génère pas de moustiques en plus. De plus, le moustique posant le plus de problème aujourd'hui est le moustique tigre qui ne se reproduit pas dans ce type d'environnement.

Présentation du planning prévisionnel :

Le planning prévisionnel à ensuite été présenté aux habitants. La création de la ZAC de 2025 à 2027. Le commencement des travaux est prévu pour 2027, pour une livraison complète en 2030.

Questionnement : Quelle phase sera effectuée en premier ? La création de la zone humide ou la construction des bâtiments ?

Réponse ville : La réflexion est de créer la zone humide dans un premier temps, puis de créer les logements. Il ne s'agit pour le moment que des premières réflexions sur ce sujet.



DGADDUC / DAJARE / Serv. Aménagement



Projet Quartiers Sud

Compte-rendu de l'atelier participatif du 05 mai 2022 sur le thème de l'habitat

Présents : 16 habitants + 3 élus + 6 techniciens de la Ville + Isère Aménagement (aménageur de la future ZAC)

Elus : Christophe Bresson (adjoint à l'environnement, la Mobilité et les espaces publics), Brahim Cheraa (adjoint à l'aménagement, l'urbanisme et les travaux), Colin Jargot (conseiller délégué à la participation citoyenne), Elisabeth Hernandez (conseillère déléguée au développement du numérique)

1. INTRODUCTION / ACCUEIL PAR CHRISTOPHE BRESSON, BRAHIM CHERAA ET COLIN JARGOT

Les élus remercient les habitants de leur participation à l'atelier. Ils expliquent que cette rencontre fait suite à la réunion publique du 14 avril dernier et qu'il est le premier d'un cycle de 4 ateliers participatifs qui aura pour objectifs de partager le diagnostic et les enjeux du projet « Quartiers Sud ».

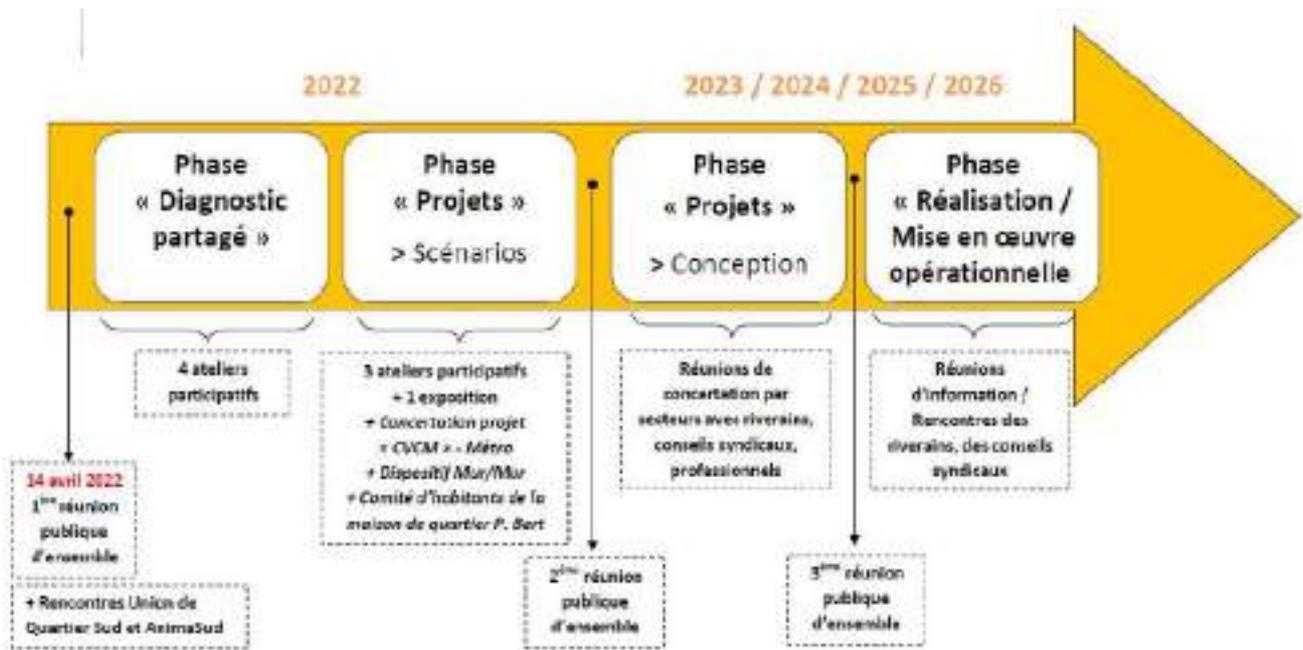
Les 4 ateliers se déclineront de la manière suivante :

- Atelier participatif « Habitat » le 5 mai 2022
- Atelier participatif « Cadre de vie » le 24 mai 2022
- Atelier participatif « Commerces et équipements » le 07 mai 2022
- Atelier participatif « Agriculture urbaine » le 28 juin 2022

Ils se tiendront à chaque fois à la Maison de quartier Paul Bert et sont ouverts à toutes et tous.

Un retour sur le **questionnaire** adressé à l'ensemble des habitants du quartier sera disponible sur le site de la Ville et viendra compléter le diagnostic partagé des 4 ateliers participatifs.

Un deuxième cycle d'ateliers se tiendra au 2eme semestre 2022 et aura pour objectif de travailler sur **les scénarios des projets d'écoquartier** (logements, commerces, agriculture urbaine...) **et CVCM** en partenariat avec la Métro (espaces publics...). Il est donc bien rappelé que ces premiers ateliers n'ont pas pour vocation de construire le projet mais bien d'alimenter et de partager un diagnostic, de faire ressortir les atouts / qualités mais aussi les difficultés / points noirs des quartiers Paul Bert et Paul Eluard. Ces données permettront d'apporter des réponses en termes d'aménagements au plus près des besoins des habitants.



Le thème de ce 1^{er} atelier est **la question de l'habitat au sens large**. Il s'agit aussi bien d'évoquer la construction de nouveaux logements que leur réhabilitation mais également les questions énergétiques (isolation thermique, chauffage urbain...).

2. EXPLICATION DU DEROULEMENT DE L'ATELIER PAR REMY TRANCHANT

L'atelier est décomposé en 2 temps :

- **Temps 1** : Collectif / Quiz > Réponse à 4 questions + temps d'explications et d'échange.
- **Temps 2** : Tables rondes / Travail d'expression des participants sur la base de 2 questionnements

Afin que cet atelier se déroule dans de bonnes conditions. Il est demandé à l'ensemble des participants de respecter la prise de parole de chacun et les différents points de vue, de s'écouter et de ne pas hésiter à participer.

3. TEMPS 1 : QUIZ

Question 1 : Pourquoi le besoin en logements ne cesse d'augmenter ?

- Parce que la population vieillit.
- Parce que le nombre de ménage augmente.
- Parce qu'il y a de plus en plus de famille monoparentale

> **Réponses : Les 3 ! a), b) et c)**

Effectivement, **le besoin en logements ne cesse d'augmenter**. Cette tendance se constate partout en France et s'explique par plusieurs évolutions démographiques :

- > Le vieillissement de la population lié notamment à l'augmentation de l'espérance de vie.
- > L'augmentation des ménages d'1 seule personne (décohabitation) et des familles monoparentales lié notamment au nombre de plus en plus important de divorce et de séparation.

Tout cela conduit à **une diminution de la taille des ménages**. Il y a donc **moins d'occupants par logement**, ce qui induit **une plus forte demande de nombre de logements**.

>> **Dans les quartiers P. Bert et P. Eluard, 31% des ménages sont composés d'une seule personne.**

Question 2 : A SMH et plus globalement dans la métropole, quel est le pourcentage de ménage éligible à un logement social ?

- a) 20%
- b) 45 %
- c) 70 %

> Réponse c) : 70% des ménages de la métropole sont éligibles à un logement social, soit plus de 2 ménages sur 3.

En fonction de nos parcours de vie, nous pouvons **TOUS** être concernés par la nécessité de demander un logement social ! Nous, nos proches, nos enfants... !

Avec les crises économique, sociale, sanitaire, de nombreuses personnes connaissent une détérioration de leurs revenus et font face à la **précarité de l'emploi et de leurs ressources**.

En atteste la demande de logement social constamment renouvelée : presque **17 000 demandes** sur le territoire de la Métropole et près de **1250 demandes** qui concernent Saint-Martin-d'Hères en 1er choix.

Plafond de revenu annuel pour accéder à un logement social de type PLUS (prêt locatif à usage social) :

- > Un adulte : 21 139 €
- > Un couple : 28 231 €
- > Une personne seule avec un enfant : 33 949 €
- > Un couple avec 2 enfants : 40 985 €

Globalement, pour un locataire, le prix moyen est de **6€/m² dans le parc public** et de **11 €/m² dans le parc privé**.

A Saint-Martin-d'Hères, au 1er janvier 2020 :

- > 1273 demandeurs d'un logement locatif social
- > 6246 logements sociaux (loi SRU) soit un taux de logements sociaux de 40% MAIS il y a uniquement 3498 logements sociaux familiaux, soit **environ 21%**, le reste étant principalement des logements étudiants

Question 3 : Pourquoi est-ce intéressant de réhabiliter les logements existants ?

- a) Parce que je consomme moins d'énergie et c'est bon pour la planète !
- b) Parce que je consomme moins d'énergie et c'est bon pour mon porte-monnaie !
- c) Parce que je valorise mon patrimoine.

> Réponse : Les 3 ! a), b) et c)

Le secteur du logement représente **24% des consommations d'énergie dans la Métropole**, l'objectif des Plans Air Energie Climat de la Métropole et de SMH est de réduire cette part de 19% à l'horizon 2030.

> **2/3 des résidences principales** de la Métropole ont été construites **avant la 1^{ère} réglementation thermique de 1974**. Ces logements ne répondent plus aux attentes des habitants en termes de qualité, de confort thermique et phonique, d'accessibilité et 17% des ménages métropolitains sont en situation de précarité énergétique.

Le parc de logements de la Métropole est constitué de **60% de copropriétés** dont certaines concentrent des fragilités avec un bâti dégradé, des logements vides ou occupés par des propriétaires disposant de peu de moyens pour réaliser les travaux.

C'est pourquoi, il est important de ne pas favoriser uniquement la construction de logement neuf. **La réhabilitation du parc privé et public** améliore **le confort de tous** et permet de **limiter l'évolution d'une offre à deux vitesses, source d'inégalités sociales et territoriales**.

Quartiers P. Bert / P. Eluard :

- > **2034 appartements : 89.8%** dont **70.9%** construits entre 1946 et 1970.
- > **230 maisons : 10.2%** dont **50%** construits entre 1946 et 1970 et **33.5%** entre 1971 et 1990.

Il existe **différents dispositifs d'accompagnements techniques et/ ou financiers** :

- > **MurMur** pour les copropriétés et les maisons individuelles (travaux d'isolation thermique).
- > **Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat** (OPAH) pour les copropriétés dégradées.

Bon à savoir: Dans le cadre de ces 2 dispositifs, la ville de SMH participe au **financement de l'ingénierie et aux travaux** (aides individuelles selon conditions de ressources).

Quartiers P. Bert /P. Eluard :

- > 507 logements collectifs réhabilités, soit ¼ des logements collectifs du quartier
- > 349 logements engagés dans une démarche MurMur

Question 4 : Le chauffage urbain est fabriqué à partir de...

- a) 50% d'énergies renouvelables et 50 % d'énergies fossiles
- b) 20% d'énergies renouvelables et 80 % d'énergies fossiles
- c) 80% d'énergies renouvelables et 20 % d'énergies fossiles

> **Réponse c) : le chauffage est produit avec environ 80% d'énergies renouvelables et 20% d'énergies fossiles.**

Le chauffage urbain est un réseau souterrain. Il distribue **de l'eau chaude** qui alimente les bâtiments qui y sont connectés afin de permettre de chauffer les logements.

Il est aujourd'hui produit avec **environ 80% d'énergies renouvelables et de récupération.**

Il vise **85 % d'énergies renouvelables** en 2025 et **100%** en 2033.

Ces énergies renouvelables sont en plus **locales** (déchets de la métropole et des communautés de communes voisines) :

> **Un mix énergétique bon pour le climat** grâce à **des émissions de CO2 diminuées de 75 à 80 % par rapport au gaz**, lors du remplacement d'une chaudière gaz par un raccordement au chauffage urbain.

> **Un mix énergétique bon pour notre indépendance énergétique, et bon pour la stabilité des prix**, moins soumis aux conséquences des crises géopolitiques, sanitaires ou autres.

Sur SMH, les projets Neyrpic et Daudet sont **100% au chauffage urbain**. Plusieurs **équipements communaux** sont également raccordés ou en cours de raccordement ainsi que de **nombreuses copropriétés**.



4. TEMPS 2 : TABLES RONDES

3 tables sont constituées. Chacune des tables traite les 2 thématiques suivantes.

- **THEMATIQUE 1 : QUELS SONT LES AVANTAGES ET LES INCONVENIENTS DE VIVRE EN VILLE ?**

Synthèse :

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none">- Proximité des services (soins > hôpitaux, médecins, culture, scolaire / éducation / petite enfance...)- Offres de loisirs et de sports (cinéma, théâtre, patinoire, piscines, skatepark, salle d'escalade...)- Offres de déplacements plus importantes (routes, transports en commun, pistes cyclables...)- Proximité des lieux d'intérêts -> Moins de déplacements -> déplacements moins onéreux- Présences de nombreux commerces- Offre d'emplois plus importante / Activités économiques- Mixité générationnelle- Lien social / Vie sociale plus intense / Se retrouver / Vivre ensemble	<ul style="list-style-type: none">- Bruit / Pollution- Luminosité nocturne- Manque d'oiseaux et d'espaces verts- Manque de stationnement- Manque de déplacements doux- Manque de transports collectifs- Pollen- Effet de la canicule plus important en ville- Propreté- Insécurité / Incivilité- Coût important de l'immobilier / logements plus petits

>>> Les participants confirment que vivre en ville présente de nombreux avantages, mais également quelques inconvénients. En ville, tout est à proximité. Tout est facilement accessible à pied, à vélo ou en transports en commun : loisirs, lieux culturels, équipements, commerces, services, emplois... L'offre en matière de déplacements étant plus importante qu'à la campagne, la voiture n'est pas nécessaire et est, en général, moins utilisée. Au regard du prix des énergies et du carburant, les déplacements en ville sont donc moins onéreux.

Un autre avantage de la Ville est la facilité d'avoir une vie sociale plus intense. En effet, en ville, il est facile de se croiser, se retrouver dans un parc, un square, au marché... Le lien social et le vivre ensemble sont donc plus développés en Ville, avec une vraie mixité générationnelle (enfants, jeunes, adultes, personnes âgées).

Vivre en Ville présente néanmoins quelques points négatifs. Le flux d'activités génère du bruit et de la pollution (de l'air et lumineuse notamment) qui peuvent être source de désagréments pour le voisinage. Les incivilités sont aussi souvent plus concentrées en Ville, ce qui procure pour certains un sentiment d'insécurité. Le manque d'espaces verts et d'oiseaux est également constaté en ville. Ce manque de végétalisation a pour effet d'amplifier l'effet de canicule en période estivale. Enfin, en ville, les logements sont souvent plus petits mais aussi plus cher qu'à la campagne.

- **THEMATIQUE 2 : QU'EST CE QUI FAIT LA QUALITE D'UN LOGEMENT ? QU'EST CE QUI REND UN LOGEMENT AGREABLE A VIVRE ?**

Synthèse :

- Présence de la nature : terrasse végétalisée, qualité des espaces extérieurs, plantation d'arbres, jardins privatifs ou partagés...

- Présence d'arbres permet d'avoir des oiseaux (biodiversité)

Attention aux îlots de chaleur -> le végétal joue un rôle essentiel car il procure fraîcheur et ombrage.

- Espaces extérieurs indispensables : terrasses ou jardins (taille convenable pour y mettre une table et des chaises).

- Travail sur l'espace public visible ou à proximité des logements : confort, sécurité, accessibilité, voiries apaisées, végétalisation...

- Absence de nuisances (bruit) / Besoin de zone de calme / de silence dans les logements -> Isolation dans les logements et entre les logements > Qualité de vie / bonne entente entre voisins.

- Logements traversants / avec orientations multiples : vues sur le paysage / confort d'été (ventilation naturelle) / besoin en lumière naturelle.
- Possibilité de vie collective / moments conviviaux entre voisins : espaces partagés dans les espaces extérieurs ou à l'intérieur comme une salle commune pour des repas partagés ou faire des jeux...
- Commerces de proximité.
- Facilité d'accès aux logements : accessibilité pour les PMR, stationnements à disposition, emplacements pour les vélos
- Bornes pour recharger les voitures électriques.
- Possibilité de rangements dans les logements (placards, celliers, caves...) / Avoir des surfaces de logements plus importantes.
- Choix des matériaux utilisés dans la construction (écologique, sains et durables).
- Privilégier les petits immeubles plutôt que les grands ensembles.
- Avoir du plaisir à vivre dans son logement et se sentir en sécurité.
- Attention au problème des moustiques.

>>> *Les participants confirment que le logement ne doit pas se résumer à 4 murs et 1 toit. En effet, aujourd'hui, les logements doivent être en capacité de s'adapter à nos modes de vies et aux changements de la société (recomposition familiale, vieillissement de la population, télétravail...).*

Les habitants affirment que la qualité d'habiter et le confort d'usage sont des questions essentielles, d'autant plus que la durée de présence « chez soi » a considérablement augmenté au cours des dernières décennies. La taille du logement et ses attributs (rangements, celliers, multi-orientations, local vélos, garage, proximité des commerces...) font désormais partie des attentes fortes des habitants.

Le logement doit pouvoir s'adapter aux rythmes et cycles de la cellule familiale. L'architecture doit être évolutive en fonction de nos parcours de vie et proposer de la souplesse. Nos logements doivent aussi favoriser le lien social et générationnel. L'habitat doit être pensé « avec » et non pas « pour » les personnes âgées.

Le logement doit aussi répondre aux enjeux environnementaux et climatiques. La présence de la nature et du végétal mais aussi d'espaces extérieurs est indispensable, comme l'est, par exemple, le choix des matériaux utilisés.

> Le travail des 3 tables est partagé collectivement en fin de réunion.

Prochains rendez-vous :

- Atelier participatif « Cadre de vie » le 24 mai à 18h, Maison de quartier P. Bert
- Atelier participatif « Commerces et équipements » le 07 juin à 18h, Maison de quartier P. Bert
- Atelier participatif « Agriculture urbaine » le 28 juin à 18h, Maison de quartier P. Bert



DGADDUC / DAJARE / Serv. Aménagement



Projet Quartiers Sud

Compte-rendu de l'atelier participatif du 24 mai 2022 sur le « cadre de vie »

Présents : 12 habitants + 4 élus + 5 techniciens de la ville + Isère Aménagement (Aménageur de la future ZAC)

Elus : Christophe Bresson (adjoint à l'environnement, la Mobilité et les espaces publics), Brahim Cheraa (adjoint à l'aménagement, l'urbanisme et les travaux), Colin Jargot (conseiller délégué à la participation citoyenne), Elisabeth Hernandez (conseillère déléguée au développement du numérique)

1. INTRODUCTION / ACCUEIL PAR CHRISTOPHE BRESSON, BRAHIM CHERAA ET COLIN JARGOT

Les élus remercient les habitants de leur participation à l'atelier. Ils expliquent que cette rencontre fait suite à la réunion publique du 14 avril dernier et qu'il est le premier d'un cycle de 4 ateliers participatifs qui aura pour objectifs de partager le diagnostic et les enjeux du projet « Quartiers Sud ».

Le premier atelier participatif « Habitat » s'est tenu le 5 mai 2022.

Les autres ateliers se déclineront de la manière suivante :

- Atelier participatif « Commerces et équipements » le 07 juin 2022
- Atelier participatif « Agriculture urbaine » le 28 juin 2022

Ils se tiendront à chaque fois à la Maison de quartier Paul Bert, 18h00, et sont ouverts à toutes et tous.

Un deuxième cycle d'ateliers se tiendra au 2eme semestre 2022 et aura pour objectif de travailler sur **les scénarios des projets d'écoquartier** (logements, commerces, agriculture urbaine...) **et CVCM** en partenariat avec la Métro (espaces publics...). Il est donc bien rappelé que ces premiers ateliers n'ont pas pour vocation de construire le projet mais bien d'alimenter et de partager un diagnostic, de faire ressortir les atouts / qualités mais aussi les difficultés / points noirs des quartiers Paul Bert et Paul Eluard. Ces données permettront d'apporter des réponses en termes d'aménagements au plus près des besoins des habitants.

Le thème de ce 2ème atelier est **la question du cadre de vie**. Il s'agit aussi bien d'évoquer les espaces publics et leurs usages, la voirie, la végétalisation, les déplacements et la mobilité. Mais avant tout d'évoquer le ressenti des habitants vis-à-vis de leur quartier

2. EXPLICATION DU DEROULEMENT DE L'ATELIER PAR MATHIEU MENONI

L'atelier est décomposé en 2 temps :

- **Temps 1** : Collectif / Quiz > Réponse à 5 questions + temps d'explications et d'échange.
- **Temps 2** : Tables rondes / Travail d'expression des participants sur la base de 2 questionnements

Afin que cet atelier se déroule dans de bonnes conditions, il est demandé à l'ensemble des participants de respecter la prise de parole de chacun et les différents points de vue, de s'écouter et de ne pas hésiter à participer.

3. TEMPS 1 : QUIZ – VOIR DIAPORAMA

Question 1 : Quel âge ont les platanes de la place Paul Eluard ?

- a) Moins de 30 ans
- b) Entre 30 et 60 ans
- c) Entre 60 et 100 ans
- d) Plus de 100 ans

> **Réponse c : entre 60 et 100 ans**

Sans connaître leur âge précis, les arbres apparaissent sur des images aériennes de 1950 ! Ces arbres sont plus jeunes que le groupe scolaire Eluard, mais plus vieux que la plupart des constructions du quartier. Leur âge peut être estimé à plus de 70 ans.

Un arbre de cet âge représente l'équivalent de 3 climatiseurs !

Les arbres ont des bienfaits environnementaux, sociaux et économiques importants :

- Nettoyage de l'air et captage de CO2
- Ombrage et rafraichisseur
- Qualité de vie, embellissement
- Bien être psychologique
- Réduction des couts sur la facture énergétique

Question 2 : Selon vous, à quoi correspondent les « espaces publics » ?

Selon vous, à quoi correspondent les « espaces publics » ?

- a) Les voiries
- b) Les trottoirs et les cheminements
- c) Les parcs et squares
- d) Les places

> Réponse : toutes !

Les espaces publics sont **le socle du vivre-ensemble et de la convivialité !**

Ce sont l'ensemble des **espaces partagés et libres** de la ville.

Il est donc important de **pouvoir cheminer et se déplacer dans de bonnes conditions**, que les **déplacements soient rendus le plus agréable** possible !

Les différents usages de l'espace public :

> **Se déplacer** (à pied, en vélo, en voiture, etc.)

> **Jouer, se reposer** (parcs et squares, aires de jeux, terrains de pétanques, etc)

> **Se retrouver** (marché, événements, manifestations, etc)

Question 3 : Quelle est la part modale du vélo à SMH ?

- a) 4 %
- b) 5 %
- c) 7 %

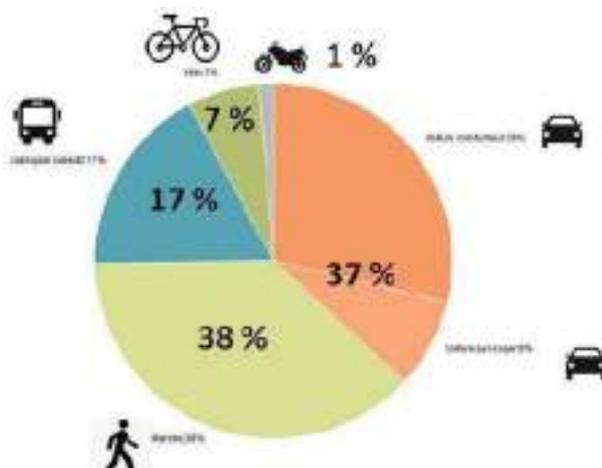
NB : La « part modale » représente le pourcentage de déplacement par mode (vélo, voiture, à pied, TC) effectué chaque jour dans le nombre total de déplacements.

> Réponse c) : 7 %

Sur 100 déplacements quotidiens, 7 se font à vélo.

Une personne peut être amené à **se déplacer plusieurs fois par jour** : se rendre au travail, aller chercher les enfants, acheter du pain, etc...

Source : *Enquête mobilités – déplacements - EMC2 – 2021*



Mais 10 % des travailleurs martinérois se rendent quotidiennement au travail en vélo (contre 15 % à Grenoble) ce qui fait de SMH la 2nde ville cyclable de l'agglomération (on utilise plus le vélo que dans les villes du cœur d'agglomération (hors Grenoble).

On s'y déplace plus à pied que dans les autres communes, et on utilise légèrement plus les transports en commun.

Ainsi, on utilise moins la voiture que les autres villes....

Source : Enquête mobilités – déplacements - EMC2 – 2021

Question 4 : Combien de véhicules circulent chaque jour sur l'avenue Marcel Cachin ?

- a) 4 500
- b) 5 500
- c) 6 500

> Réponse b) : 5 500 véhicules

Cela fait de cette avenue **un axe peu circulé au regard de son importance...**

Néanmoins, la configuration de l'avenue et les vitesses parfois élevées donne la sensation d'un axe très emprunté.

Quelques exemples :

- > Avenue Gabriel Péri > **18 000 véhicules/jour**
- > Avenue Jules Vallès > **8 000 véhicules/jour**
- > Avenue Ambroise Croizat > **6 500 véhicules/jour**
- > Avenue Carmagnole Liberté > **6 000 véhicules/jour**

Question 5 : Combien il-y-a-t-il de nichoirs « publics » dans votre quartier ?

- a) 6
- b) 13
- c) 27

> Réponse c) : 27 nichoirs sont installés sur l'espace public

27 nichoirs dont 13 à chauve-souris et 14 à oiseaux

> Un outil naturel de lutte contre les moustiques, les chenilles processionnaires et la pyrale du buis !

Une mésange peut manger jusqu'à **200 moustiques par jour !**

Une chauve souris peut manger jusqu'à **3 000 moustiques par nuit !!**

Synthèse des échanges

La ville va-t-elle faire évoluer sa politique de stationnement ? Pour le moment, il n'est pas envisagé de modifier la politique de stationnement. L'extension des zones bleues est cependant de plus en plus encouragée dans certains quartiers afin de favoriser la rotation, notamment au droit des services ou commerces.

Le service de la ligne 13 s'est dégradé depuis sa dernière modification. La ville fera remonter cette remarque au SMMAG, mais la qualité du service ne dépend pas de la ville.

Au sujet des comptages de véhicules : il y a une différence entre la perception de l'usage de la voiture et son objectivation. Les comptages permettent de quantifier les flux. Sur l'avenue Gabriel Péri par exemple, on ne voit que la voiture du fait de l'aménagement de l'avenue, et les vitesses sont parfois élevées. Cependant le trafic a été divisé par 2 en 15 ans, et c'est une avenue moins circulée que les grands boulevards grenoblois. L'aménagement de cet axe aujourd'hui routier renforce la sensation d'être envahie par les voitures, comme l'avenue Marcel Cachin dans une moindre mesure.

4. TEMPS 2 : TABLES RONDES

2 tables sont constituées. Chacune des tables traite les 2 thématiques suivantes.

ATELIER 1 : VIVRE MON QUARTIER - CARTOGRAPHIE SENSITIVE : DEFINIR A L'AIDE DE GOMMETTES DE COULEUR :

- les espaces agréables,
- les espaces déplaisants,
- les espaces vivants,
- les espaces qui dysfonctionnent (points noirs)

Synthèse des deux tables (voir cartes de travail en pièce jointe) :

Espaces agréables (en vert)	Espaces déplaisants (en bleu)
<ul style="list-style-type: none"> - Parc de Pré Ruffier - Place du Marché Champberton - Square rue Abbé Lemire - Place Paul Eluard (sous les platanes) - Place Paul Eluard (côté « aire de jeux ») - Square André Malraux (jardin de la bibliothèque) - Espace Victor Hugo - Place Edith Piaf (devant l'ECRP/ Maison de Quartier) - Jeux du parc Henri Maurice - Espaces agricoles des terrains Rival - Espace végétal le long de l'avenue de la Mogne, en face de l'entreprise SDER. - Stade Raymond Espagnac (Grenoble) 	<ul style="list-style-type: none"> - Parking Leclerc - Rond point Nelson Mandela - Avenue du 8 mai (Renaudie) - Carrefour Jacques Anquetil / Jean Vilar / Rue du Pré Ruffier - Carrefour Léon Jouhaux / Marcel Cachin - Avenue Marcel Cachin (rodéos et vitesses excessives) - Pont « Cachin »
Espaces vivants (en jaune)	Espaces qui dysfonctionnent (en rouge)
<ul style="list-style-type: none"> - Stade Raymond Espagnac - Place Paul Eluard - Entrée du GS Eluard (Avenue Paul Eluard) - Angle rue du Vercors / Av. Marcel Cachin (commerces) - Place Edith Piaf - Square André Malraux (jardin de la bibliothèque) - Parc Henri Maurice - Place du marché Champberton - Place de la Triade - Parvis de Leclerc 	<ul style="list-style-type: none"> - Carrefour Léon Jouhaux / Marcel Cachin - Rue Chopin aux heures d'entrées / sorties du groupe scolaire - Rue Zola avec les nuisances de certaines activités - Le pont Dulcie September (échangeur centre) - Rue George Sand devant les espaces de jeux - Carrefour Sand / Av. Mogne dangereux surtout à vélo - Angle Cachin / rue du Vercors (circulation) - Angle Jouhaux Cachin - Nuisances de certaines activités commerciales nocturnes

THEMATIQUE 2 : Qu'est-ce qui contribue à un cadre de vie agréable ? Qu'est ce qu'un quartier agréable ?

- « Ne pas fermer le quartier » « Eviter de trop se renfermer dans les copropriétés »
- « **Il faut une ville bienveillante** »
- « Il est nécessaire d'avoir des lieux communs de rencontres » « Lieux de convivialité »
- « La ville doit être belle, cela passe par l'esthétique des clôtures des particuliers »
- « Une ville végétalisée, avec des arbres »
- « Des commerces de proximité »
- « Des lieux de déambulation, des lieux pour se balader comme à la Rambla à Barcelone »
- « Faciliter le passage des vélos »
- « Du mobilier urbain, des bancs c'est important »
- « Penser un lieu comme un bar ouvert à toutes et tous, où les femmes sont les bienvenues »
- « Des équipements publics, la proximité c'est important »
- « L'avenue Cachin a besoin d'être refaite »
- « Un espace de mixité dans les fonctions » (habitat commerces, équipements, etc...)
- « Avoir la possibilité de se déplacer aisément à pied à vélo ou en voiture mais sans que la voiture soit reine »
- « Avoir un quartier vivant »

Prochains rendez-vous :

- Atelier participatif « Commerces et équipements » le 07 juin à 18h, Maison de quartier P. Bert
- Atelier participatif « Agriculture urbaine » le 28 juin à 18h, Maison de quartier P. Bert



DGADDUC / DAJARE / Serv. Aménagement



Projet Quartiers Sud

Compte-rendu de l'atelier participatif du 07 juin 2022 sur « équipements et commerces »

Présents : 12 habitants + 5 élus + 7 techniciens + Isère Aménagement (aménageur de la future ZAC)

Elus : Christophe Bresson (adjoint à l'environnement, la Mobilité et les espaces publics), Brahim Cheraa (adjoint à l'aménagement, l'urbanisme et les travaux), Colin Jargot (conseiller délégué à la participation citoyenne), Claudine Kahane (adjointe aux affaires culturelles), Pierre Guidi (conseiller délégué au développement économique), Elisabeth Hernandez (conseillère déléguée au développement du numérique) / Excusée : Marie-Christine Laghrour (adjointe à l'habitat et la politique de la Ville)

1. INTRODUCTION / ACCUEIL PAR CHRISTOPHE BRESSON, BRAHIM CHERAA ET COLIN JARGOT

Les élus remercient les habitants de leur participation à l'atelier. Ils rappellent que cet atelier s'inscrit dans le cycle de 4 ateliers participatifs qui ont pour objectifs de partager le diagnostic et les enjeux du projet « Quartiers Sud ». Deux premiers ateliers ont déjà eu lieu : l'un sur la thématique « Habitat » qui s'est tenu le 5 mai 2022, et l'autre sur la thématique « Cadre de vie » qui s'est déroulé le 24 mai 2022. Un dernier atelier participatif aura lieu sur l'agriculture urbaine, le 28 juin 2022 à la Maison de quartier Paul Bert, 18h00.

Un deuxième cycle d'ateliers se tiendra au 2eme semestre 2022 et aura pour objectif de travailler sur **les scénarios des projets d'écoquartier** (logements, commerces, agriculture urbaine...) **et CVCM** en partenariat avec la Métro (espaces publics...). Il est donc bien rappelé que ces premiers ateliers n'ont pas pour vocation de construire le projet mais bien d'alimenter et de partager un diagnostic, de faire ressortir les atouts / qualités mais aussi les difficultés / points noirs des quartiers Paul Bert et Paul Eluard. Ces données permettront d'apporter des réponses en termes d'aménagements au plus près des besoins des habitants.

2. EXPLICATION DU DEROULEMENT DE L'ATELIER

L'atelier est décomposé en 2 temps :

- **Temps 1** : Collectif / Quiz > Réponse à 4 questions + temps d'explications et d'échange.
- **Temps 2** : Tables rondes / Travail d'expression des participants sur la base de 2 questionnements

Afin que cet atelier se déroule dans de bonnes conditions. Il est demandé à l'ensemble des participants de respecter la prise de parole de chacun et les différents points de vue, de s'écouter et de ne pas hésiter à participer.

3. TEMPS 1 : QUIZ – VOIR DIAPORAMA

Question 1 : En quelle année a été construite l'école Paul Eluard ?

- a) Dans les années 1910
- b) Dans les années 1930
- c) Dans les années 1950

> **Réponse b** : dans les années 1930

L'école Paul Eluard a été construite en **1935** et rénovée au début des années 200. L'école Paul Bert est plus récente, elle date de **1969**.

Ces écoles sont très proches et comptent au total environ **150 élèves en école maternelle et 310 élèves en école élémentaire**. Les effectifs sont stables et des capacités d'ouverture de nouvelles classes sont possibles si le nombre d'élèves venait à augmenter les prochaines années.

Le quartier est également bien doté en équipement **d'accueil petite enfance** avec la présence d'une crèche publique, une crèche privée, un relais petite enfance ainsi qu'un lieu d'accueil parents/enfants unique sur la commune « la boîte à jeux ».

Question 2 : Combien de documents sont empruntés à la médiathèque Malraux ? (livres, revues, DVD, jeux vidéo)

- a) 5 000 prêts par an
- b) 15 000 prêts par an
- c) 30 000 prêts par an

> **Réponse c** : 30 000 prêts par an

Le quartier dispose d'une **offre intéressante d'équipements culturels** avec :

> **Des équipements à l'échelle métropolitaine:**

- *L'Heure Bleue*
- *L'Espace culturel René Proby*

> **Des équipements de proximité:**

- *La médiathèque Malraux*
- *Le partenariat entre les écoles et le conservatoire E. Satie (orchestre à vent et les Djembés)*

Question 3 : Combien de commerces et services de proximité sont présents dans le quartier ? (hors services publics)

- a) 10
- b) 14
- c) 18

> **Réponse b** : 14

14 commerces et services sont présents (des commerces de bouche, des cafés/bars, restaurants, des services et 2 pharmacies) + 6 services médicaux (8 médecins généralistes, 12 kinés et 9 infirmiers). Le quartier bénéficie également d'un supermarché (Leclerc) et d'une station-essence.

La vacance commerciale* est à 10% sur le quartier, comme la moyenne sur l'ensemble de la commune de Saint-Martin-d'Hères ainsi que sur la Métropole. La vacance commerciale est donc relativement faible, cependant un fort renouvellement des enseignes est constaté, avec notamment des commerces peu qualitatifs. Effectivement, les commerces initialement installés dans le quartier étaient de plus grande qualité qu'aujourd'hui. La non-conformité de certaines cellules commerciales trop anciennes rend l'installation de nouvelle enseigne difficile.

**Le terme de vacance commerciale désigne le phénomène par lequel des locaux commerciaux ne trouvent pas de preneurs à la location.*

Question 4 : A Saint-Martin-d'Hères, combien de fois par semaine y a-t-il un marché ?

- a) Tous les jours
- b) 6x / semaine
- c) 5x / semaine
- d) 4x / semaine

> Réponse b) : 6x / semaine

4 marchés sont présents sur Saint-Martin-d'Hères à différents endroits de la ville : Champberton, Daudet, Paul Eluard et République.

Le marché Paul Eluard est relativement ancien car son amorce date de 1965. Il a une place centrale dans le quartier et que l'avenue Marcel Cachin. 3 commerçants (deux primeurs et un fromager) sont présents les mardis matins et 5 ou 6 commerçants (deux primeurs, un fromager, un fromager/charcutier, deux bouchers), les vendredis matins.

4. TEMPS 2 : TABLES RONDES

2 tables sont constituées. Chacune des tables traite les 2 thématiques suivantes. Ce compte-rendu est rédigé suite à la synthèse des deux tables en fin d'atelier.

- **THEMATIQUE 1 : QUELLE PERCEPTION ET QUELLE PRATIQUE AVEZ-VOUS DES EQUIPEMENTS ET EVENEMENTS DU QUARTIER ET DE LA VILLE ? QUELLE MARGE DE PROGRESSION IMAGINEZ-VOUS ?**

Communication et animation

- Les habitants demandent à améliorer la communication sur les petits événements pour les rendre plus visibles (vide greniers...).
- L'accès au numérique notamment pour la communication et l'information sur les événements et la programmation des spectacles est importante.
- Il serait intéressant d'avoir l'organisation de temps conviviaux dans le quartier, comme par exemple des lectures publiques, etc. Volonté de faire vivre le quartier à travers les interactions sociales.
- Une page « spéciale associations » serait le bienvenue dans le SMH mensuel
- Une lettre d'information numérique mensuelle pourrait être intéressante à produire pour communiquer sur les événements

Attractivité et visibilité des équipements, lisibilité des cheminements

- Les habitants ont fait le constat que le quartier est bien fourni en équipements (sport, scolaire, culture).
- Pour renforcer l'attractivité des équipements, il est important d'avoir des cheminements et des accès de qualité, confortables et sécurisés entre les équipements, pour que même les enfants puissent faire les trajets seuls. Il est également agréable de pouvoir « flâner » en se rendant aux équipements. *NB de la ville : le quartier sud concentre beaucoup d'équipements publics en un seul endroit, autour de la place Edith Piaf : stade, gymnase, parc et aire de jeux, Espace Culturel René Proby, Maison de quartier et groupes scolaires.*
- La médiathèque Malraux manque de visibilité, elle pourrait gagner en fréquentation avec plus de signalétique. Il est intéressant d'avoir de la transversalité entre les médiathèques permettant un accès plus large à divers documents.
- L'Heure Bleue est un équipement présent dans le quartier mais ce n'est pas un équipement de proximité et du quotidien. Il est vu comme un équipement de la ville avec une attractivité qui va au-delà. Cependant, l'espace culturel René Proby est plus familial, convivial et plus adapté pour le quartier. Les deux équipements culturels sont complémentaires.
- Il est nécessaire de retrouver des usages au sein de l'espace culturel René Proby, en plus des actions culturelles sur scène.

Typologie des usagers

- La pratique des équipements évolue en fonction de l'âge des personnes : par exemple, les habitants se rendent beaucoup à la bibliothèque lorsqu'ils ont des enfants en bas-âge.
- L'articulation entre la demande des usagers des équipements et la demande des riverains/habitants du quartier n'est pas toujours évidente. Exemple : volonté des usagers de la médiathèque Malraux d'avoir accès au parking mais problème de squatte, donc demande des riverains pour qu'il soit fermé.
- Les équipements sportifs sont plutôt utilisés par les jeunes, plus on avance en âge et moins on utilise ces équipements.
- **THEMATIQUE 2 : COMMENT PRENDRE EN COMPTE L'ORGANISATION DES DIFFERENTES OFFRES COMMERCIALES AUX DIFFERENTES ECHELLES DU TERRITOIRE (METROPOLE, VILLE, QUARTIER) ?**

- La question est perçue comme difficile.

- Le supermarché Leclerc est vu comme un commerce de proximité. Sa taille est adaptée à l'échelle du quartier, il ne faudrait pas qu'il soit plus grand. Beaucoup de personnes s'y rendent à pied.

- Problème des commerces peu qualitatifs au rez-de-chaussée du Charlemagne. Initialement, les commerces étaient de qualité, ils se sont dégradés avec le temps. Ils causent des nuisances pour les riverains.

- Pour rendre l'activité commerciale plus attractive dans le quartier, il serait bien d'avoir des commerces plus qualitatifs tout en restant abordable.

- Les habitants ont peur de voir leurs commerces de proximité disparaître avec le e-commerce, et en même temps, le retrait des colis permet aux commerces qui le proposent de s'en sortir.

- Intérêt pour les polarités commerciales : cela fonctionne bien lorsque plusieurs commerces différents sont regroupés à un endroit – exemple du pôle de Maison-Neuves à Eybens ou le centre de Poisat.

- Il manque un magasin de presse sur l'avenue Cachin.

- Intérêt pour les différents marchés dont Paul Eluard à renforcer et l'épicerie solidaire proposition de faire venir Episol, déjà présente dans 2 autres quartiers de Saint-Martin-d'Hères.

- Il serait intéressant d'avoir une aide de la municipalité à l'installation de commerces de type mercerie, maison des producteurs...

- Le format « petite supérette » est intéressant et serait à la bonne échelle pour le quartier.

PROCHAINS RENDEZ-VOUS :

- Atelier participatif « Agriculture urbaine » le 28 juin à 18h, Maison de quartier P. Bert



DGADDUC / DAJARE / Serv. Aménagement



Projet Quartiers Sud Compte-rendu de l'atelier participatif du 28 juin 2022 sur l'agriculture urbaine

Présents : 21 habitants + 2 élus + 4 techniciens + Isère Aménagement (aménageur de la future ZAC)

Elus : Christophe Bresson (adjoint à l'environnement, la Mobilité et les espaces publics), Colin Jargot (conseiller délégué à la participation citoyenne), Elisabeth Hernandez (conseillère déléguée au développement du numérique) / Excusée : Brahim Cheraa (adjoint à l'aménagement, l'urbanisme et les travaux), Marie-Christine Laghrour (adjointe à l'habitat et la politique de la Ville),

1. INTRODUCTION / ACCUEIL PAR CHRISTOPHE BRESSON ET COLIN JARGOT

Les élus remercient les habitants de leur participation à ce dernier atelier du 1^{er} cycle de concertation consacré au partage du diagnostic et des enjeux du projet « Quartiers Sud ».

Un deuxième cycle d'ateliers se tiendra au 2eme semestre 2022 et aura pour objectif de travailler sur **les scénarios des projets d'écoquartier** (logements, commerces, agriculture urbaine...) **et CVCM** en partenariat avec la Métro (espaces publics...). Il est donc bien rappelé que ces premiers ateliers n'ont pas pour vocation de construire le projet mais bien d'alimenter et de partager un diagnostic, de faire ressortir les atouts / qualités mais aussi les difficultés / points noirs des quartiers Paul Bert et Paul Eluard. Ces données permettront d'apporter des réponses en termes d'aménagements au plus près des besoins des habitants.

Le thème de ce 4^{ème} atelier est **l'agriculture urbaine**. Il s'agit aussi ici d'évoquer ce qu'est l'agriculture urbaine et ce qu'en attendent les habitants, de réfléchir aux différentes formes qu'elle peut prendre et celles qui seraient le plus adaptés à Saint-Martin-d'Hères. Ce thème est important car une place prépondérante lui sera accordée sur le projet secteur « Rival ».

2. EXPLICATION DU DEROULEMENT DE L'ATELIER

L'atelier est décomposé en 2 temps :

- **Temps 1** : Collectif / Quiz > Réponse à 5 questions + temps d'explications et d'échange.
- **Temps 2** : Tables rondes / Travail d'expression des participants sur la base de 2 questionnements

Afin que cet atelier se déroule dans de bonnes conditions, il est demandé à l'ensemble des participants de respecter la prise de parole de chacun et les différents points de vue, de s'écouter et de ne pas hésiter à participer.

3. TEMPS 1 : QUIZ

Question 1 : Quelle est la part de surface agricole sur le territoire de la Métropole ?

- a) 5 % du territoire métropolitain
- b) 10 % du territoire métropolitain
- c) 15 % du territoire métropolitain
- d) 20 % du territoire métropolitain

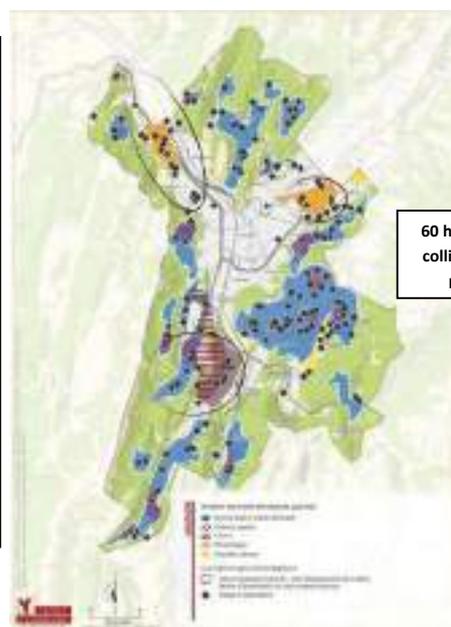
> Réponse c) : 15% du territoire métropolitain*

* **Le territoire métropolitain** comprend des communes rurales ou urbaines, de plaine ou de montagne... Il rassemble 49 villes et villages des vallées du Drac, de l'Isère et de la Romanche, des massifs du Vercors, de Chartreuse, de Belledonne et du Taillefer.

Données clés du territoire* :

- 10 000 hectares agricoles, soit 15% du territoire de la Métropole
- 215 exploitations pour 245 agriculteurs
- 69% des exploitations avec présence d'un élevage
- 1 exploitation sur 2 avec de la vente en circuits de proximité
- 22% des exploitations en Agriculture Bio (10% de moyenne en France)

*Source : Observatoire agricole métropolitain- 2021



Question 2 : Quelle part de produits agricoles locaux finissent dans l'assiette des habitants de la Métropole de Grenoble* ?

- a) Moins de 1% vient des exploitations agricoles locales
- b) Environ 2% viennent des exploitations agricoles locales
- c) Environ 5% viennent des exploitations agricoles locales
- d) Environ 8% viennent des exploitations agricoles locales

**Il s'agit là d'évaluer combien de légumes achetés en vrac, en sachets, en conserves, en plats préparés (frais / traiteur,...), en sauces, en soupes, en boissons, en snacks, en surgelés, en restauration commerciale / collective,... sont produits par les exploitations agricoles locales.*

> Réponse : b) Environ 2% viennent des exploitations agricoles locales

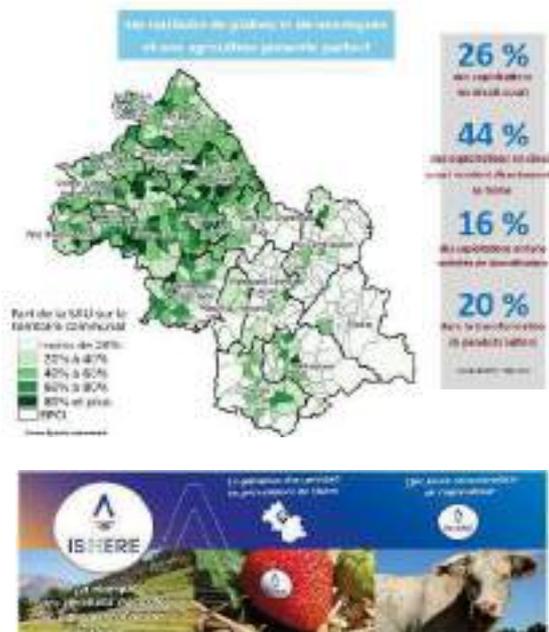
Environ 2% de notre assiette viennent des exploitations agricoles locales. Cela correspond à la moyenne nationale.

Bon à savoir : 97% de l'agriculture locale des 100 premières aires urbaines finit dans des produits alimentaires consommés à l'extérieur du territoire.*

*Source : Etude Utopies: Autonomie alimentaire des villes

En plus d'augmenter les volumes de production agricole, il y a un besoin de:

- Construire les complémentarités avec les territoires voisins.
- Structurer les filières de circuits courts entre la ville et le territoire rural.
- Aider les agriculteurs, producteurs et transformateurs à se rapprocher des consommateurs.
- Promouvoir les productions, produits et acteurs.



Question 3 : Pouvez-vous repérer les différentes formes d'agriculture urbaine ?

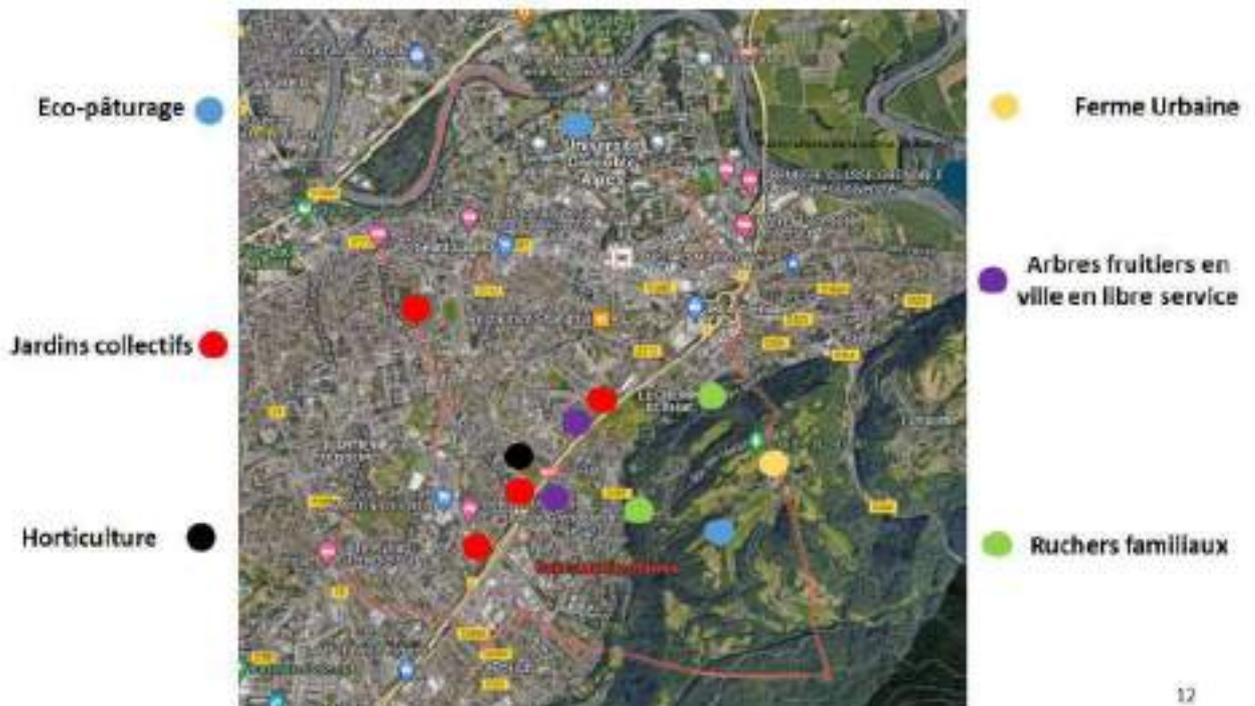
- a) Ferme Urbaine (maraîchage, élevage, champignonnière...)
- b) Jardins collectifs (familiaux, partagés, d'insertion...)
- c) Ruchers collectifs
- d) Arbres fruitiers en ville
- e) Eco-pâturage (ex: moutons pour entretenir les espaces)
- f) Des paniers de légumes
- g) Horticulture

> Réponse : Toutes les réponses sauf la f) car les paniers de légumes correspondent à un mode de distribution des produits issus de l'agriculture et non de production.

A Saint-Martin-d'Hères, on retrouve déjà l'ensemble des formes de l'agriculture urbaine et notamment :

- Des ruchers communaux, Couvent des Minimes, Galochère, Anguisses, toit de l'Heure Bleue (~ 50 ruches) + 1 miellerie communale gérée par une association ;
- Du pastoralisme de la colline du Murier ;
- De l'éco-pâturage sur le domaine universitaire ;
- Des exploitations à vocation commerciales:
 - Viva l'abeille (apiculture), Thevenon (apiculture), GAEC ferme des Maquis (fromage), Jardin Détaillés (maraîchage quartier Péri), Champiloo* (Champignons parking Renaudie)
 - Guichard (horticulture)

* en projet



Localisation des différentes formes d'agriculture urbaine à Saint-Martin-d'Hères

Question 4 : Combien y a-t-il de jardins familiaux à Saint-Martin-d'Hères ?

- a) Environ 100 jardins familiaux
- b) Environ 150 jardins familiaux
- c) Environ 250 jardins familiaux
- d) Environ 300 jardins familiaux

> Réponse c) : 252 jardins familiaux

La ville compte 252 jardins familiaux individuels, dont 93 qui se situent sur le quartier sud, soit plus d'1/3 des jardins de la commune.

La ville a le plus grand nombre de jardins familiaux communaux du département de l'Isère.



Question 5 : Selon vous, comment a évolué l'assiette des Français en 50 ans (entre 1960 et 2014) ?

- a) *Plus de viande*
- b) *Plus de laitages et d'œufs*
- c) *Plus de fruits et de légumes*
- d) *Plus de produits sucrés et de plats préparés*
- e) *Moins de pain et de céréales*
- f) *Plus de boissons non alcoolisées (café, thé, jus de fruits...)*

> Réponse b + d + e + f soit plus de laitages et d'œufs, plus de produits sucrés et de plats préparés, moins de pain et de céréales, plus de boissons non alcoolisées

Selon une étude de l'INSEE, les ménages ont profondément modifié leur panier alimentaire depuis les années 1960:

La consommation de **Viande, Fruits & légumes et Pain & Céréales** recule régulièrement

La viande reste toutefois la principale dépense du panier alimentaire actuellement. Elle est remplacée parfois par les œufs comme source de protéine.

Le pain laisse une place plus importante aux autres produits à base de céréales: pâtes, biscottes, biscuits,...

Les plats préparés, de produits transformés et sucrés font leur apparition. Cela est dû :

- aux changements de modes de vie avec une réduction du temps de préparation des repas à domicile. (ex: purée en flocons v/s pommes de terre brutes)
- Au manque de connaissances techniques/acclimatation culinaire...

Depuis 1960, les ménages consacrent à l'alimentation, une part de plus en plus réduite de leurs dépenses de consommation : 20% en 2014 contre 36% en 1960.

4. TEMPS 2 : TABLES RONDES

3 tables sont constituées. Chacune des tables traite les 2 thématiques suivantes.

THEMATIQUE 1 : QUEL RÔLE ATTENDEZ-VOUS DE L'AGRICULTURE URBAINE & QUELLE PLACE POUVONS-NOUS LUI ACCORDER A SAINT-MARTIN-D'HERES?

Synthèse des 3 tables :

Rôles attendus de l'agriculture urbaine :

- **Mise en place de circuits courts** en termes de production et de distribution des produits. De plus, c'est favorable pour l'environnement (moins de km parcourus) et cela permet de bien connaître l'origine des produits qui est devenue une vraie préoccupation.
- **Rôle « Alimentaire et bénéfiques pour la santé – sanitaire »** : Accès à une alimentation équilibrée plus saine et non transformées, autoproduction alimentaire, culture de plantes médicinales. Santé > héritage pour les générations futures au vu du réchauffement climatique. Les circuits courts permettent de la qualité pour les produits : moins de conservateurs car ne voyagent pas.
- **Rôle « Social »** : interactions entre les habitants qui partagent un espace commun, création de liens sociaux (« briser l'isolement »), échanges culturels et solidaires entre les populations, animations culturelles et festives...

- **Rôle « Environnemental »** : maintien ou reconstitution de la biodiversité, préservation des sols, lutte contre le changement climatique, préservation génétique de certaines espèces / échange de graines.
- **Rôle « Paysager / Cadre de vie »** : végétalisation qui contribue à la fraîcheur (îlot de fraîcheur), bien-être, qualité de vie, embellissement du quartier, attractivité et rayonnement du quartier. Lieu de promenade et de flânerie.
- **Rôle « économique »** : développement d'activités économiques en lien direct avec l'agriculture et ses filières (transformation, restauration...), emplois en lien avec l'économie circulaire...
- **Rôle « Pédagogique / Educative »** : pédagogie et sensibilisation afin de redonner aux enfants et aux adultes un lien direct avec la terre, une meilleure appréhension de l'origine des aliments et des saisons, mais aussi des fondamentaux de l'écologie, valorisation des pratiques anti-gaspillage et des savoir-faire culinaires...
- **Vecteur de « Bien être »** : « Voir pousser ma courgette chaque jour me rend heureux »

Place à accorder à l'agriculture urbaine à SMH ?

- L'agriculture urbaine doit être développée autant que possible pour rétablir un équilibre entre minéral et végétal et rendre de plus en plus possible l'autonomie alimentaire et les circuits courts.
- Il faut que les espaces consacrés à l'agriculture urbaine soient bien répartis dans les différents quartiers de la Ville et même essayer d'attirer des personnes qui n'habitent pas Saint-Martin-d'Hères.
- « Il faudrait retrouver des muriers dans la ville pour symboliquement rapprocher la colline des quartiers »
- L'accessibilité aux différents sites agricoles doit être facilitée et lisible, pas confidentielle. Il faut une « ouverture » de ces espaces sur la ville. (L'exemple du jardin des Cairns à Grenoble est donné)
- Le projet agricole doit être partagé et compris par le quartier pour être accepté

THEMATIQUE 2 : SELON VOUS, QUELLES SERAIENT LES CLES DE REUSSITE DE CHACUNE DES FORMES D'AGRICULTURE URBAINE SUIVANTES?

Jardins familiaux	Ferme urbaine	Arbres et Haies fruitiers dans la ville
<ul style="list-style-type: none"> - Organisation / Mise en place de règles - Bonne volonté / Implication / Assiduité - Entente / Solidarité / Soutien - Sensibilisation / Accompagnement dans les pratiques de jardinage - Avoir des ambassadeurs / des personnes relais - Fonctionnement démocratique / « Jardinier citoyen » - Mise en place de bacs de compostage - Ouvert à tous - Besoin de plus de communication - Trop d'attente pour accéder à un jardin 	<ul style="list-style-type: none"> - Choix de l'emplacement / Visibilité / Accessibilité - Attractivité / Reconnaissance - Gestion sérieuse et professionnelle de la ferme pour garantir sa pérennité - Prévoir une surface suffisante pour obtenir une production suffisante - Vente sur place - Tarifs abordables - Qualité des produits / Vigilance sur le mode de production - Mise en place d'événements/ animations pédagogiques / collaborations avec les écoles - Réfléchir à avoir un projet participatif : par exemple, la cueillette des légumes est faite directement par les habitants. - Mise en réseau / Organisation de la filière de distribution à l'échelle intercommunale - Accompagnement de la collectivité 	<ul style="list-style-type: none"> - Respect et civisme pour éviter le vandalisme et le pillage - Sensibilisation et éducation - Garder une certaine « maîtrise » des espaces concernés pour son bon fonctionnement - Vigilance sur l'entretien des arbres, la propreté urbaine (fruits qui tombent par ex) - Démarche qui semble « utopique » pour certains.

Prochains rendez-vous :

- A la rentrée, pour un nouveau cycle d'ateliers... Les dates vous seront communiquées dès qu'elles seront connues.



Projet d'écoquartier Paul Bert / Paul Eluard Compte-rendu de l'atelier participatif du 23 novembre 2022

Présents : 12 habitants, 2 élus (Christophe Bresson - adjoint à l'environnement, la Mobilité et les espaces publics -, Colin Jargot - conseiller délégué à la participation citoyenne -), 2 membre du groupement INTERland, 4 techniciens de la ville + Isère Aménagement

1. LA MISE INITIALE

INTRODUCTION / ACCUEIL PAR COLIN JARGOT

Les élus remercient les habitants de leur participation à l'atelier.

M. Jargot rappelle l'imbrication des différents projets qui sont en cours et à l'étude sur les quartiers sud :

- Le projet d'écoquartier Paul Bert / Paul Eluard,
- Le projet de requalification d'espaces publics CVCM Cachin
- Et le projet de réhabilitation des constructions existantes à travers le dispositif Mur/Mur.

Il explique également que cette rencontre fait suite au premier cycle de concertation qui s'est déroulé d'avril à juin 2022, à partir duquel un diagnostic a été défini et des enjeux et des orientations sont ressortis. Cette seconde phase va permettre de rentrer plus concrètement dans le projet d'écoquartier Paul Bert / Paul Eluard.

Les élus informent les participants du **report du second atelier participatif, initialement prévu le 07 décembre. Il sera reprogrammé au cours du premier trimestre 2023**, pour laisser le temps aux bureaux d'études de travailler.

Cet atelier est **dédié au travail sur la composition urbaine du projet d'écoquartier. L'objectif est d'ouvrir la réflexion et de proposer des principes d'aménagement du quartier en lien avec les ambitions de programmation urbaine et les enjeux environnementaux et paysagers.**

PRESENTATION DU GROUPEMENT D'ETUDE PAR INTERLAND

Une étude pluridisciplinaire a été recrutée pour travailler sur le projet d'écoquartier. Elle nous accompagnera tout au long de la démarche. Le mandataire INTERland, présente son équipe et les compétences qui sont mobilisées pour répondre au projet d'écoquartier.

RAPPEL DES 6 GRANDS AXES DU PROJETS QUARTIERS SUD PAR CHRISTOPHE BRESSON

Christophe Bresson rappelle les 6 grands axes du projet « Quartiers Sud » qui ont été présentés lors de la réunion publique du 14 avril 2022, et auxquels le projet devra répondre :

Embellir le cadre de vie

Les espaces publics de vos quartiers ont besoin d'être adaptés aux nouveaux usages.

Accompagner la rénovation du parc de logements existants

Un des grands objectifs du projet Quartiers sud est de poursuivre cet effort de réhabilitation du parc de logements existants.

Dynamiser le secteur avec de nouveaux logements

Le projet prévoit la création de logements sur les terrains dit "Rival" dont la Ville est en cours d'acquisition.

Innover avec l'agriculture urbaine en cœur de ville

Une partie des terrains dit "Rival" ont vocation à devenir un espace dédié à l'agriculture urbaine.

Soutenir les 3 pôles de commerces de proximité dont le marché Paul Eluard

Différentes interventions vont permettre de donner de la visibilité aux commerces existants.

Valoriser les équipements publics

Les quartiers sud disposent d'une offre satisfaisante d'équipements à vocation diverse.

PRESENTATION DES GRANDS INVARIANTS DU PROJET PAR REMY TRANCHANT (DGA VILLE)

A travers le projet d'écoquartier Paul Bert / Paul Eluard, la ville possède un **objectif de construction de 350 logements** sur le secteur, correspondant à l'objectif fixé par le Plan Local de l'Habitat (PLH). Cet objectif poursuivi est défini en fonction du contexte de la commune, Saint-Martin-d'Hères étant située en cœur urbain dense et à la limite de la ville centre ; dans le but de lutter contre la périurbanisation et l'urbanisation des espaces naturels.

La dimension de mixité sociale est importante. L'objectif est de trouver un équilibre entre les logements sociaux et les logements en accessions, en fonction du contexte existant. Au vue de la proximité de plusieurs Quartiers Politiques de la Ville (QPV) dont Teisseire, il semble opportun de réduire l'objectif de logement social par rapport aux autres opérations de la ville. Ainsi la collectivité souhaite atteindre **20% de logements locatifs sociaux et 80% de logement en accession** sur ce futur projet d'écoquartier.

Les formes urbaines devront s'adapter au contexte existant environnant en faisant varier la hauteur des constructions entre :

- Des formes d'habitat collectif : de R+3 à R+6
- Des formes d'habitat intermédiaire : de R+1 à R+2

La hauteur (raisonnée) est une garantie de moindre artificialisation du site.

Par ailleurs, la ville à l'objectif de **produire 100% de logements en énergie renouvelable** soit avec un raccordement au chauffage urbain ou par le biais d'autres formes d'énergies renouvelables.

Le projet d'écoquartier devra intégrer une **dimension d'agriculture urbaine** avec, à minima, deux principales formes :

- La création d'un **espace de maraichage**, de l'ordre d'1.5ha.
- La création de **jardins familiaux** permettant de renforcer l'offre existante sur la commune.

L'ensemble du projet devra **tenir compte de l'existant en travaillant les accroches avec son environnement** afin qu'il soit pleinement intégré dans les quartiers Paul Bert et Paul Eluard.

L'organisation spatiale du projet devra **intégrer les trames verte et bleue existantes dans le but de les conforter**. Cet espace devra avoir une dimension dédiée à la promenade notamment en valorisant les vues sur le grand paysage.

La perméabilité du secteur devra être renforcée en **complétant l'armature des cheminements pour les piétons et les cycles**. Cependant, le projet devra limiter au maximum la pénétration de la voiture dans le futur écoquartier.

L'objectif est de **renforcer le pôle commercial situé au Nord de Cachin** - « Le Charlemagne », en créant des nouveaux commerces de proximité. Une étude commerciale menée par Grenoble Alpes Métropole a révélé un potentiel de création de 3 à 4 cellules commerciales sur le secteur.

Rémy Tranchant ajoute qu'il est intéressant de pouvoir **faire évoluer les orientations Nord/Sud** qui sont actuellement intégrées dans les documents de planification afin de pouvoir faire vivre le projet. Néanmoins, il précise que **les proportions identifiés d'une part au projet de logements et d'autre part à l'agriculture urbaine, devront être conservées**.

PARTAGE DES CONSTATS ET DES ENJEUX PAR INTERLAND

Le bureau d'étude a travaillé de septembre à novembre sur l'élaboration du diagnostic, tout en intégrant les éléments qui ont été travaillés avec les habitants au cours du premier cycle d'ateliers participatifs, qui s'est déroulé d'avril à juin 2022.

INTERLAND est revenu brièvement sur quelques grands enjeux du projet :

Le secteur d'étude se trouve au cœur d'une trame verte à conforter qui permet de relier différents parcs urbains et les grandes composantes paysagères de Saint-Martin-d'Hères. Cet espace ouvert offre des vues privilégiées sur le grand

paysage. Par ailleurs c'est également l'un des derniers témoins paysager de l'occupation agricole d'hier. Ce site de projet comporte donc d'importants enjeux paysagers, en lien avec la biodiversité.

Par ailleurs, le site est à l'interface entre différents tissus urbains (tissu de maisons, grands ensembles, tènements d'activités et d'équipements, etc.). Il s'agit de composer avec l'existant et de travailler l'insertion urbaine des futures constructions.

Les quartiers Paul Bert et Paul Eluard possèdent une offre de commerces de proximité limitée. Ces commerces sont répartis dans 3 polarités commerciales (dont 1 marché alimentaire) le long de l'avenue Marcel Cachin, dans le prolongement de la polarité de Malherbe et de Poisat. Les habitants ont fait part de leurs habitudes commerciales : ils fréquentent les commerces des polarités de Malherbe et de Poisat, bien qu'ils soient plus loin. L'organisation des commerces et la diversité correspondent plus à leurs attentes (présence d'une épicerie, une boucherie, une boulangerie, etc.). L'enseigne Leclerc joue également le rôle d'un commerce de proximité pour certains habitants.

2. ATELIER SUR TABLE

L'objectif du travail sur table était de définir des principes de maillage et d'aménagement de l'écoquartier à trois échelles différentes :

- **L'écoquartier dans la ville de Saint-Martin-d'Hères** : travail sur les liaisons avec les autres quartiers, les lieux de vie et d'animation.
- **L'écoquartier à l'interface des quartiers Paul Bert et Paul Eluard** : travail sur les accroches avec l'existant et le lien avec les équipements et les commerces des quartiers Sud.
- **Le projet d'écoquartier** : travail sur le maillage interne, la répartition et l'organisation des fonctions, l'aménagement des espaces ouverts.

Plusieurs sujets ont fait l'objet de discussion entre les habitants, le bureau d'étude et les techniciens et élus de la ville de Saint-Martin-d'Hères :

- Tel qu'actuellement, le site semble former une réelle fracture entre Saint-Martin-d'Hères et Grenoble. Les habitants des quartiers Paul Bert et Paul Eluard fréquentent peu les équipements et les espaces sur Grenoble (le Verger Aventure, le jardin de la Poterne, la Plaine des sports, etc.). Il est important de créer des porosités urbaines. Ce projet d'écoquartier devra constituer un espace d'articulation.
- Les habitants sont attachés à cet espace qu'ils considèrent comme un espace de respiration en cœur urbain. Il est important pour eux de conserver cette qualité et de valoriser son aspect paysager.
- L'espace Henri Maurice et l'avenue Georges Sand sont considérés comme des lieux fréquentés par une partie des habitants du quartier, surtout par les jeunes du fait de la présence des terrains de sport, du citystade et des jeux pour enfants.
- Le parc des Maisons Neuves à Eybens est un espace apprécié des habitants. La passerelle est également utilisée pour traverser la Rocade Sud et la voie ferrée de manière sécurisée par les piétons et les cyclistes. Il est important de penser aux cheminements entre le futur écoquartier et le parc des Maisons Neuves.
- Les commerces de l'avenue Marcel Cachin sont moins qualitatifs et diversifiés que les commerces situés sur les polarités de Malherbe et de Poisat, situés aux extrémités de Cachin. Par ailleurs, les habitants font part de l'intérêt de regrouper les commerces sur un même pôle plutôt qu'une dissémination le long d'un axe : « *la polarité Cachin Sud, répartie de part et d'autre de la voirie n'est pas attractive et a du mal à survivre* ».
- La forme des jardins familiaux sera à travailler afin d'éviter l'individualisation et la transformation de ces espaces. Certains habitants ont fait part de leur crainte d'une évolution non qualitative des jardins.
- L'imbrication de la fonction agricole et du logement a été perçue comme intéressante par les habitants.

Ces discussions ont permis de trouver des points de consensus et des grands principes qui ont été spatialisés sur les différentes cartes proposées :

- **L'urbanisation** doit s'effectuer prioritairement **sur les franges du secteur** : le long des axes Jouhaux / Cachin et Mogne, au contact des voiries pour **limiter la pénétration de la voiture dans le quartier**.

- Garantir une **densification qualitative** le long des axes Jouhaux et Cachin
- Les hauteurs des constructions doivent **respecter l'environnement urbain**, être harmonieuses et permettre des **porosités visuelles sur le cœur agricole** depuis la rue.
- Les constructions doivent être regroupées sur des secteurs précis afin de ne pas avoir un « saupoudrage » de logements sur l'ensemble du quartier et de **garantir la préservation d'un cœur vert et ouvert centrale**, permettant de conforter la trame paysagère Nord / Sud
- **Préserver et valoriser les vues sur le grand paysage** (massifs de Belledonne, du Vercors et de la Chartreuse) comme marqueurs de l'identité des lieux.
- **Développer un maillage pour les déplacements doux Nord / Sud**, reliant l'Avenue M. Cachin au Verger Aventure, s'appuyant sur la trame verte
- **Développer un maillage pour les déplacements doux Est / Ouest**, depuis l'avenue George Sand, pour traverser le futur quartier et limiter les coupures urbaines.
- Les fonctions d'agriculture urbaines seront organisées selon un gradient : **un cœur maraîcher et des franges de jardins permettant de faire la transition avec les zones urbanisées.**
- La gestion "agricole" est à déployer sur l'ensemble du site y compris sur les espaces publics (entretien raisonné).
- **L'offre commerciale** est à requalifier au regard des polarités voisines (Malherbe, Poisat, Leclerc) et à **implanter le long de l'avenue M. Cachin.**

3. LA SUITE

INterland va construire des scénarios qui seront travaillés dans un prochain atelier participatif au 1^{er} trimestre 2023.



DGADU / DAJARE / Serv Amgt

Projet Ecoquartier Paul Bert / Paul Eluard
Compte rendu de l'atelier participatif - Jeudi 14 septembre 2023 – 18h
Maison de quartier Paul Bert

Les présents : 17 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.

INTRODUCTION

L'introduction de l'atelier participatif 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 s'inscrit dans la seconde phase de concertation, qui est dédiée au travail sur les grandes orientations du projet dans le but d'aboutir à un schéma de composition.**

Après avoir rappelé les grands invariants du projet d'écoquartier et fait un retour sur le dernier atelier qui a eu lieu le 23 novembre 2022, le bureau d'étude Interland a présenté les diverses études techniques dont les résultats orienteront la programmation urbaine et paysagère.

RETOUR SUR LES ETUDES DE SOLS

Dans le cadre du projet d'agriculture urbaine, des études permettant de qualifier le potentiel agronomique des sols sont menées. Il n'existe aucun risque sanitaire dans les sondages en profondeur, cependant une teneur plus élevée d'éléments traces métalliques est à noter dans les 30 premiers centimètres. **Des études plus approfondies sont actuellement en cours pour évaluer la compatibilité avec le projet d'agriculture urbaine.**

RETOUR SUR LE DIAGNOSTIC FAUNE/FLORE

Des études environnementales réalisées sur les 4 saisons ont permis d'identifier une zone humide, au sens stricte de la loi. Cette **zone humide, d'une surface d'environ 19 600m² est morcelée sur l'ensemble du site de projet.** Etant support d'une culture de maïs en agriculture conventionnelle depuis de nombreuses années, son fonctionnement hydraulique n'est pas de grande qualité et la zone humide ne possède aujourd'hui pas de réel intérêt écologique.

La volonté de la ville est de faire évoluer le projet afin de **prendre en compte et de valoriser la zone humide comme support de projet en :**

- **Inscrivant la compensation sur le site de projet,**
- **Restaurant la zone humide en un milieu humide continu en cœur de site** afin qu'elle devienne le **support d'un parc paysager** qualitatif permettant de faciliter les liaisons modes piéton/cycle inter-quartier,

- **Recréant un lieu pour la biodiversité** notamment en constituant des réservoirs naturels qui favorisent le stockage de l'eau dans les nappes,
- **Créant un îlot de fraîcheur en cœur urbain dense.**

Avec les zones de compensation, **le site accueillera à terme une zone humide de plus de 2ha.** Ce type de milieu, avec une telle dimension, n'existe pas ailleurs dans le cœur métropolitain. **Les habitants sont très favorables à la préservation de cet espace, qui offre déjà de la fraîcheur en été, et qui sera encore plus bénéfique demain avec son aménagement paysager.**

LE SCENARIO D'AMENAGEMENT URBAIN ET DE PROGRAMMATION

Les principes de spatialisation ont été définis pour valoriser la zone humide. Le parti pris est de **regrouper la zone humide d'un seul tenant** et de créer un parc en cœur de quartier, dans le but d'améliorer sa fonctionnalité hydraulique et écologique. **Le parc devient alors un élément central du projet qui vient structurer les franges habitées d'une part, côté avenue de la Mogne et d'autre part, côté rue Léon Jouhaux.**

Les deux secteurs ont des stratégies urbaines différentes, permettant de s'adapter au contexte et aux tissus urbains existants :

- La frange « Jouhaux », dans la continuité de Teisseire, sur laquelle l'habitat collectif sera implanté en « peigne ».
- La frange « Mogne », chercher à faire une transition entre les grandes copropriétés et le tissu pavillonnaire.

Les principes permettant d'**assurer une qualité d'habité dans les logements** sont fondamentaux dans la construction du projet (éclairage naturel, bioclimatisme, vis-à-vis, etc.). Les habitants ont fait remonter leur crainte sur l'exposition en façade ouest, face aux périodes de canicule que nous connaissons actuellement. La ville affirme qu'**une vigilance particulière sera apportée sur le confort d'été** et précise que différents promoteurs seront répartis sur les îlots permettant de garantir une diversité architecturale.

Il est précisé que les zones identifiées en orange, représentent les îlots, et non la projection des constructions. L'ensemble ne sera pas tout bâti. **Des espaces paysagers permettront de mettre à distance les bâtiments et de gérer le vis-à-vis.**

Des porosités paysagères entre les îlots sont travaillées afin de conserver les vues sur les grands massifs et créer des entrées sur le parc central. Le projet vise à **conserver le plus grand nombre d'arbres existants et à planter de nouveaux arbres, permettant de gérer les transitions et de créer des respirations paysagères.** Les habitants soulignent l'importance des zones d'ombre et la conservation des arbres existants. La ville fait part de sa volonté de protéger au maximum les arbres existants, mais elle rappelle également qu'il est parfois essentiel d'en couper certains par contrainte sanitaire. Le travail sur les arbres reste à affiner.

Les accès viaires viennent en accroche des axes existants pour qu'il n'y ait aucune voirie qui traverse le projet. Un **maillage paysager, support de cheminements** dédiés aux piétons principalement, sera cependant proposé afin de faciliter les liaisons inter-quartier et des promenades dans le parc.

Les stationnements sont situés soit dans les socles en rez-de-chaussée des bâtiments, soit en extérieur. Ils seront végétalisés, plantés et perméables.



ZOOM SUR LA FRANGE « MOGNE »

Le principe sur cette frange est de **construire en marge du ruisseau de la Mogne**. Les habitants ont fait remonter leur intérêt pour, à terme, débuser l'ancien ruisseau. Il est tout de même rappeler que **cet ancien ruisseau a été transformé en collecteur d'assainissement**. La remise à ciel ouvert ne peut donc pas se faire tel que.

La hauteur des constructions variera entre le **R+2 et R+4 principalement**, soit de **l'habitat intermédiaire et collectif**. Les nouvelles constructions seront situées à distance de la copropriété existante et séparées par une frange paysagère.

Les représentants de la copropriété Le Strauss / Chopin ont fait remonter que la copropriété est favorable à un remembrement de son foncier afin de repenser son stationnement. Cependant, il est important de localiser ces stationnements également pour les 3 montées situées sur la face Sud de l'avenue de la Mogne. >> **La ville organisera un rendez-vous spécifique avec les représentants de la copropriété.**

ZOOM SUR LA FRANGE « JOUHAUX »

Sur la frange « Jouhaux », **les constructions sont organisées « en peigne »**, dans la continuité de Teisseire. Cette implantation permet de **rythmer l'avenue sans créer un front urbain continu** et de **garantir une porosité urbaine**. Le bureau d'étude précise que les bâtiments ne seront pas strictement perpendiculaires à l'avenue et qu'un travail plus précis sur leur inclinaison sera fait afin de ne pas créer une architecture « de barre ».

Les constructions seront sous forme de **collectifs**, dont **les hauteurs varieront entre le R+4 et le R+6**. **La ville rappelle que le R+6 a toujours été une volonté politique** et que cette hauteur est possible avec le contexte urbain environnant. Il est à noter que cette hauteur sera atteinte ponctuellement et qu'un épannelage sera travaillé pour rythmer l'avenue et les pignons sur parc.

Les commerces fonctionnent mieux lorsqu'ils sont organisés par pôle. Dans ce secteur, il s'agira d'implanter de nouveaux commerces mais également de conforter les commerces déjà existants. La pharmacie sera alors complétée avec d'autres commerces de proximité. **La détermination du type de local sera à travailler permettant d'orienter le type de commerce souhaité.**

Des remarques sont faites sur l'insertion des logements au regard de l'immeuble du « Charlemagne ».

LA SUITE

La ville invite les participants à se rendre à la **réunion publique dédiée au projet Cœur de Ville / Cœur de Métropole Cachin qui a lieu le 26 septembre à 18h à l'Espace Culturel René Proby.**

Un prochain atelier sur l'écoquartier Rival sera organisé en décembre 2023 pour travailler de manière plus approfondie sur :

- **Le cœur paysager** : ambiances paysagères, mobilités internes au site, usages, etc.
- **Les îlots de construction** : fonctionnement, accès, épannelage, etc.

Une réunion publique de restitution sera organisée au 1^{er} trimestre 2024.



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 est 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.



COMMUNE DE SAINT-MARTIN D'HERES

DOSSIER DE CREATION DE ZAC

**Quartier Durable Paul Bert Paul
Eluard**

**Pièce 9 : Délibération relative au Bilan de la
concertation**



Aménagement

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 26 JUIN 2024**

N°25

Le 26 juin 2024 à 18 heures 00,

Le Conseil Municipal de la Ville de Saint-Martin-d'Hères (Isère), convoqué par M. le Maire en date du 20 juin 2024, s'est rassemblé en séance publique au lieu de ses séances, sous la présidence de Monsieur David QUEIROS, Maire.

Présent(s) :

Monsieur David QUEIROS, Madame Michelle VEYRET, Monsieur Jérôme RUBES, Madame Leah ASSALI, Monsieur Angelo PRIZZI, Monsieur Brahim CHERAA, Monsieur Serge BENITO, Monsieur Franck CLET, Monsieur Christophe BRESSON, Madame Nathalie LUCI, Monsieur Kristof DOMENECH, Madame Claudine KAHANE, Madame Elisabeth HERNANDEZ, Monsieur Pierre GUIDI, Monsieur Colin JARGOT, Madame Elisabeth PEREIRA, Monsieur Christophe JORQUERA, Madame Nathalie PUYGRENIER, Monsieur Abdelhalim BENLAKHLEF, Madame Mitra REZAI, Monsieur François ROQUIN, Madame Frédérique FERRANTE, Monsieur Abdelaziz GUESMI, Monsieur Stéphane CHAMBARD, Monsieur Philippe CHARLOT, Madame Claire MENUT, Madame Sylvie REY

Absent(s) :

Madame Diana KDOUH, Madame Monique DENADJI, Madame Nora WAZIZI, Monsieur David SAURA

Pouvoir(s) :

Monsieur Thierry SEMANAZ a donné pouvoir à Monsieur Christophe BRESSON, Madame Claire FALLET a donné pouvoir à Monsieur Kristof DOMENECH, Madame Marie-Christine LAGHROUR a donné pouvoir à Madame Elisabeth PEREIRA, Monsieur Alain SEGURA a donné pouvoir à Monsieur Pierre GUIDI, Madame Nicole ALLOSIO a donné pouvoir à Madame Michelle VEYRET, Monsieur Jean CUPANI a donné pouvoir à Madame Nathalie LUCI, Monsieur Saïd BOUDJEMA a donné pouvoir à Monsieur Serge BENITO, Monsieur Georges OUDJAUDI a donné pouvoir à Monsieur Stéphane CHAMBARD pour les représenter et voter en leurs lieu et place.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Monsieur Franck CLET ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 39.

Objet :

Projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard : Approbation du bilan de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.



Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et L. 300-2 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine grenobloise approuvé le 21 décembre 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 de Grenoble Alpes Métropole arrêté le 9 février 2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Grenoble Alpes Métropole approuvé le 20 décembre 2019,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2022 relative à détermination des objectifs poursuivis dans le cadre du projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard et des modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté,

Considérant la présentation faite en commission Développement Durable et Cadre de Vie du 11 juin 2024,

Considérant que le projet de création d'un quartier durable composé d'environ 350 nouveaux logements s'inscrit dans les objectifs du PLH 2025-2030 comprenant une part de logements abordables,

Considérant que cette espace a fait l'objet de concertation institutionnelle avec la ville de Grenoble et Grenoble Alpes Métropole dans le but de l'ouverture de la Plaine des Sports avec la création d'un espace public « la Plaine Humide », participant à la trame verte de la ville de Saint-Martin-d'Hères,

Le maire expose : le projet de quartier durable « Paul Bert / Paul Eluard s'inscrit dans le projet de territoire « Quartiers Sud » permettant de mettre en cohérence le projet de requalification des espaces publics avec la démarche «Cœur de Ville, Cœur de Métropole » ainsi que la réhabilitation des copropriétés existantes avec MurMur,

La procédure de concertation préalable s'est déroulée selon les conditions de la délibération du conseil municipal du 29 juin 2022,

Le bilan de la concertation préalable ne fait ressortir aucun élément de nature à remettre en cause la poursuite du projet ou à entraîner une modification profonde des objectifs poursuivis par celui-ci,

Le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération, fait notamment état des questions et propositions concernant le projet Paul Bert / Paul Eluard qui ont principalement porté sur l'insertion urbaine et paysagère du projet, la qualité de vie des riverains actuels, des futurs habitants et utilisateurs du secteur, l'aménagement des 4 hectares de Plaine Humide et l'organisation des mobilités sans remettre en cause sa nature et les orientations présentées.

A l'appui de la procédure de concertation, le projet se trouve ainsi conforté dans ses fondements et objectifs.

Tout au long du dispositif de concertation, les réponses apportées aux préoccupations et les interventions des élus et des techniciens ont permis de clarifier les informations et les grandes orientations du projet.



D'autres moments d'échanges seront prévus avec la population en fonction de l'avancement du projet.

Cette concertation préalable intervient en amont de la création de la Zone d'Aménagement Concerté et de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Le Conseil Municipal, Après avoir délibéré

APPROUVE

Le bilan de la concertation préalable relative à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté pour le projet de quartier durable Paul Bert / Paul Eluard conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme.

PRECISE

Que le présent bilan sera tenu à la disposition du public et que la concertation sera poursuivie pendant toute la durée d'élaboration du projet.

*La délibération est adoptée à la majorité : 32 voix pour,
2 abstention(s).
1 Ne prend pas part au vote.*

Pour :

QUEIROS, VEYRET, RUBES, ASSALI, SEMANAZ, PRIZZI, CHERAA, FALLET, BENITO, CLET, LAGHROUR, BRESSON, LUCI, DOMENECH, KAHANE, SEGURA, GUIDI, ALLOSIO, CUPANI, JARGOT, PEREIRA, JORQUERA, PUYGRENIER, BENLAKHLEF, REZAÏ, ROQUIN, FERRANTE, BOUDJEMA, GUESMI, CHARLOT, MENUT, REY

Abstention(s) :

LOUDJAUDI, CHAMBARD

Ne prend pas part au vote :

HERNANDEZ

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé le Président et le Secrétaire de séance.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

David QUEIROS,
Maire

Le secrétaire de séance