

Projet urbain et social – Quartier Villeneuve, Grenoble-Echirolles

Compte-rendu synthétique de la rencontre du mardi 13 juin 2017 entre les gestionnaires des Villeneuves et le groupement de bureaux d'études "passagers des villes"

Présents :

- ALAIX Fabienne, directrice adjointe, PROPULSE régie de quartier
- BALDINO Rémi, Chargé de développement social et urbain, SDH
- BOUDJADA Amira, chargée de secteur, SDH
- BRUNET-JAILLY Philippe, responsable propreté urbaine, Ville d'Échirolles
- CAEN Simon, chargé de mission Politique de la ville, Grenoble-Alpes Métropole
- CHOMAT Céline, responsable Unité Cadre de Vie du secteur 6, Ville de Grenoble
- CARDAO Louis, responsable propreté urbaine Essarts/Surieux, Ville d'Échirolles
- FAVIER Laure, chef de projet rénovation urbaine, Grenoble-Alpes Métropole
- GLABIK Mathilde, responsable de site Arlequin/VO, SDH
- GRAVELLIER Mathieu, directeur, Régie de quartier
- HUET Amandine, chef de projet politique de la ville et rénovation urbaine, Ville d'Échirolles
- NACERI Ahmed, coordinateur GUP, Ville d'Échirolles
- PERRAZA Ludovic, coordinateur espaces verts, Ville d'Échirolles
- PREZIOSI David, responsable espaces verts Essart/Surieux, Ville d'Échirolles
- ROSSI Marco, paysagiste, MR Paysage
- SANTOZ-COTTIN Jonathan, technicien espaces verts, Ville de Grenoble
- TAULEIGNE Perrine, centre de ressources GUSP, Ville du Pont-de-Claix
- TOURDRE Lionel, responsable d'Agence ACTIS Village olympique / Villeneuve / Vigny Musset, ACTIS
- VASILESCU Aurélia, assistante de proximité Essarts/Surieux, SDH
- VINCENT Julien, architecte-urbaniste, Passagers des villes
- VINCENT Théo, chef de projet, OPAC 38.

Présentation de la démarche-projet engagée depuis 2015 :

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain sur les Villeneuve(s) (Grenoble et Échirolles), la Métro, en tant que pilote, souhaite impliquer l'ensemble des acteurs dans la construction du quartier de demain, dont notamment les professionnels qui **gèrent le cadre de vie au quotidien** (métropole, communes, bailleurs sociaux, régies de quartier..).

L'objectif est de solliciter l'expertise de terrain de ces acteurs, pour alimenter la conception du projet urbain et les futurs cahiers de charges de maîtrise d'œuvre en intégrant les problématiques de gestion quotidienne du cadre de vie (gestion et collecte des OM, voirie, propreté urbaine, espaces verts, entretien / maintenance parties communes..).

Un travail spécifique est donc engagé depuis 2015 avec les gestionnaires des Villeneuve(s) de Grenoble et d'Échirolles avec :

- **15 septembre 2015** : premier séminaire des gestionnaires
- **26 novembre 2015** : visite de site du secteur des Essarts à Echirolles
- **31 mars 2016** : première rencontre avec le groupement de bureau d'étude conduit par Passagers des villes
- **11 mai 2016** : visite de 2 ou 3 secteurs identifiés comme "prioritaires" par Passagers des Villes
- **12 janvier 2017** : présentation du "plan guide", premières orientations pour le renouvellement urbain des Villeneuves

Pour rappel, les grandes étapes sont déclinées ici: <http://www.centreressources-gusp.org/ateliers/lapport->

Rappel de l'ordre du jour pour le temps de travail du 13/06/2017:

- Partage des premières orientations d'aménagement secteur par secteur : Échirolles le matin, Grenoble l'après-midi
- Échange au regard des problématiques de gestion (entretien, maintenance etc)

Relevé de conclusions synthétique des échanges :

1 - Essarts-Surieux à Echirolles

- **Secteur la Butte / avenue des États généraux :**

- Avenue des États généraux : le maintien en 2 X 2 voies n'est pas sûr, objectif de retrouver des carrefours avec tourne-à-gauche pour ralentir la circulation et casser « l'effet autoroute » >> attention à prendre en compte les contraintes de déneigement.
- Traitement de l'accès à la dalle Beaumarchais depuis l'avenue des États Généraux : attention à l'aménagement d'espaces verts en terrasse, les murs de soutènement sont difficiles à entretenir.
- Implantation du marché : penser au nettoyage après le marché (par ex, en cas de coupure de la rue de Touraine : il faut la maintenir fermée jusqu'à la fin du nettoyage)
- Agrandissement de la cour de l'école Marat, aujourd'hui exigüe et coupée en 2 >> beaucoup de platanes, assez bon état mais âgés d'environ 40 ans.
- Création d'un nouveau parc autour de la butte, avec la réflexion sur la création de différentes « poches de vie » (jeux en volume et marqués au sol, réflexion sur l'implantation d'un barbecue, tables avec jeux d'échec...)
 - >> usages récréatifs, cohabitation d'usages différents en intergénérationnel, prévenir les formes d'appropriation exclusives ; intérêt de s'alimenter d'autres expériences locales comme à Fontaine (Alpes-MailCachin) en appui sur le centre ressources GUSP ; concernant les jeux, les coûts d'entretien / maintenance ont été intégrés.
 - >> prévoir dans le budget de conception une enveloppe pour la réparation ou le remplacement du mobilier, souvent vandalisé dans les semaines qui suivent la livraison. Associer les services techniques au choix du mobilier.
- Entre ce futur parc et le parking du Maine, une transition végétale assez dense >> trouver un compromis, concernant les solutions de végétalisation, entre l'aspect qualitatif et visuel du parc et les contraintes d'usage (éviter un effet « masque » propice au deal, prévoir une zone-tampon d'environ 2 mètres pour permettre le passage d'une balayeuse et éviter l'accumulation de déchets dans les massifs).
- Côté école Marat, y'a -t-il une réfection de prévue dans la cour d'école ? on dénombre 24 platanes assez anciens, et leur système racinaire empêche le passage de la balayeuse. Étudier l'opportunité d'un abattage ponctuel pour améliorer le parcours des engins de nettoyage (voire pour anticiper le renouvellement des sujets ?)



- **rue de Bretagne :**

- Secteur aujourd'hui très minéral et investi par la voiture, les halls ne donnent pas sur la rue ; réflexion sur la création de nouvelles traversées, création d'un parvis devant l'école et de quelques poches de verdure >> sur la requalification des zones de stationnement, aller vers certaines résidentialisations ? Avantage en termes d'attractivité du produit-logement pour les bailleurs, mais question en termes d'impacts sur charges.

- **Convention :** échange sur la résidentialisation

- Sujet très complexe : la place est très grande, si elle était résidentialisée : quel impact sur les niveaux de charges, quel statut donner à ces espaces résidentiels, où mettre le curseur entre valeur d'usage et coûts de gestion ? Faut-il limiter ces espaces de cœurs d'îlots à une fonction d'agrément visuel ? L'idée d'avoir des jardins privatifs semble peu crédible compte tenu des problèmes de jets rencontrés. Intérêt de s'alimenter d'autres expériences locales comme à Valence en appui avec le centre ressources GUSP.

- **Place Beaumarchais**

- La place a été transférée à la Métropole et « clectée », mais des parcelles appartiennent toujours à l'OPAC 38 et à la copropriété >> des incohérences en matière de gestion : la Métropole entretient les parties minérales et doit effectuer le désherbage mais ne passe qu'une fois par an ; la ville entretient les espaces verts. La Métro a été alertée sur des problèmes de vétusté des rehausses en bois.
>> des problèmes d'entretien : la fréquence des infiltrations à travers la dalle pose la question de la responsabilité en termes d'étanchéité
>> des problèmes d'usages : sous occupation des stationnements sous dalle : coût de la location (45€ / mois pour l'OPAC : gratuit sur voirie), infiltrations, ambiance insécure. Seuls les boxs donnant directement sur l'allée du Morvan (côté copropriété) sont très prisés. NB : les garages de la copropriété et de l'OPAC ne communiquent pas.



- **De manière transversale :** des impensés et des incohérences dans le cadre des récents transferts de compétence liés à la métropolisation :

- Les arbres d'alignement sont de compétence métropolitaine, mais pas les pieds végétalisés
- La commune est responsable du nettoyage des voiries (propreté urbaine), mais pas de leur désherbage

2 - Villeneuve-VO à Grenoble :

- **Accès et « portes d'entrées » sur le parc :**

- Aucun problème pour les accès piétons, attention en revanche à ce que les aménagements ne facilitent pas les accès automobile au parc (cf point de pénétration au 30 Arlequin : lorsqu'il n'y a pas de voiture stationnée les véhicules légers peuvent passer par-dessus les bordures de fond de stationnement). Passagers des villes a travaillé avec Sur&tis, le bureau d'études en charge de l'étude de sécurité sur les sites en NPNRU, qui a également alerté sur le risque de nuisances des circulations 2 roues >> l'aménagement des cheminements devra prévoir tous les dispositifs (revêtements, chicane, barrière...) à même de limiter la nuisance des deux roues.



- **Échange sur le lac :**

- Un espace d'agrément à préserver, très apprécié et bien investi mais assez obsolète (problème d'étanchéité notamment). Il faut rechercher à mieux le connecter au reste du quartier.
- Les enfants s'y baignent en été, mais il est impossible d'en faire un espace adapté à la baignade (surveillance, qualité de l'eau..).
- Un enjeu fort à faire évoluer les modalités de gestion de l'eau : aujourd'hui à chaque remplacement tout part dans les réseaux d'EU. Cela serait l'occasion de donner au lac une dimension écologique plus poussée (recyclage de l'eau, traitement par végétalisation...).

- **Les galeries :**

- État des lieux : la ville nettoie la rue, la régie nettoie les poteaux appartenant à la ville (parties verticales liées à un équipement).
- Dans le cadre du projet ANRU2, l'objectif est de systématiser ce qui a été fait sur le 30/40 et au 50 Arlequin. La configuration des halls est différentes du fait de la matrice architecturale des immeubles (crique nord et sud : halls sur toute l'emprise de la galerie ; crique centrale : halls dans les tripodes)
- La dimension « éclairage » dans les galeries fait l'objet d'un travail en cours, importante en termes d'ambiance
- A travailler dans le cadre de la création des halls, la création de locaux vélos sécurisés en rez-de-chaussée ; débat sur l'opportunité de prévoir également des locaux dédiés au stockage des encombrants, avant enlèvement >> cf expérimentation inter-bailleurs OPAC38/SDH en cours aux Essarts, avec des locaux sécurisés pour le stockage des encombrants par filières de produits et des coopérations pour valoriser une partie (éco-organismes, ressourceries).

- **Secteur 130 Arlequin :**

- De nombreux arbres vont devoir être abattus, du fait des dommages causés par des chiens qui mordent l'écorce, manifestement entraînés à la faire par leurs maîtres ; certaines dispositifs de protection (corsets, canisses bambou) peuvent être mis en place mais ne suffiront pas avec les plus gros chiens.

- **160/170 Arlequin :**

- Dans le cadre de la réhabilitation du silo 1, d'une entrée pour l'école de la Rampe avec ascenseur PMR ; la remise en état de la passerelle peut être financée par l'ANRU si elle s'intègre à un projet de réhabilitation ambitieux pour l'école (en l'état mal isolée et très minérale), ceci renvoie à la stratégie « équipements » qui avance peu sur le secteur grenoblois.

- **Village olympique**

- Des problèmes liés aux circulations deux roues
- Les espaces verts en jardinière ne sont pas reliés au réseau d'arrosage

- **Géants :**

- L'orientation du projet vise à conforter la dalle comme espace de cheminement, et de réduire la surchauffe de ce lieu en amenant un peu plus de qualité et de végétalisation
>> le service des espaces verts préconise de privilégier les gros bacs, qui permettent de planter des essences plus grandes avec moins de contraintes d'arrosage (stockage et rétention de l'eau en bac = moindre fréquence de passage, meilleure inertie, possibilité d'envisager des plus hautes tiges). Les petits bacs bambous installés précédemment sont progressivement tous remplacés
>> il faut prévoir des fontaines à eaux, notamment à proximité des lieux de vie
- Actuellement la dalle vit plutôt mieux, concernant les nuisances liées aux 2 roues ; la plupart des plaintes concerne le stationnement sauvage et la circulation des voitures, les bornes escamotables étant très souvent détériorées (idem place du marché).

- **De manière transversale : discussion sur les « micro-projets », ou projets de proximité**

- Ces projets font l'objet d'une ligne de financement dédiée (métropole/ville), mais pas d'opérationnalisation pour l'instant >> à travailler cet automne
- Champ à délimiter, entre gestion de l'attente liée au calendrier du PRUS (ex : engazonnement provisoire crique sud) et problématiques d'usages se posant au quotidien (ex : aire et « marché » local de lavage de tapis, proche de l'ancienne piscine Iris)
- Voir aussi : place L. Terray au Village Olympique, parcelles de jardins partagés sur les futurs squares qui seront aménagés dans les criques
- Idée de « récupérer » et retravailler certains projets déposés au budget participatif, mais non retenus



Prochaines étapes :

- Fin 2017 : nouveau temps d'échange entre acteurs gestionnaire, mission RU et groupement conduit par Passagers de villes, sur la base des éléments de projets qui auront été validés et retenus par l'ANRU.
- Suites de la démarche en continu : alterner des temps de travail en « petit format », à l'échelle d'un sous-secteur opérationnel (phase de maîtrise d'œuvre) et quelques temps plus fédérateurs qui permettent aux acteurs intervenant sur Echirolles et Grenoble de pouvoir se rencontrer et échanger.
- Solliciter les acteurs gestionnaires après livraison d'espaces réaménagés, pour faire un bilan à l'usage et alimenter les cahiers des charges suivants.