

La réunion du Groupe de Travail « Proximité » s'est tenue le 12/10/2016 à 18h à la Maison du Projet Grenoble Esplanade, située au 8 boulevard de l'Esplanade à Grenoble.

Le présent compte-rendu est un document de travail qui n'a pas vocation à être diffusé en dehors des participants. Son objectif est d'alimenter la réflexion en vue de la formalisation de la **contribution du GDT Proximité**, qui sera réalisée à l'issue de la deuxième réunion. La contribution sera communiquée au comité de pilotage et partagée avec le public.

Participants

Animateurs

- MAZUY Marie , architecture In Vivo / équipe HDZ
- BURTE Melody, architecture In Vivo / équipe HDZ
- INDJOUJIAN Aurélien, agence HDZ
- MATHAIS Alice, agence HDZ
- MAHE Erwan, Responsable service Prospective Urbaine / Directeur de projet Esplanade, Ville de Grenoble

Observateurs actifs, membres volontaires des CCI

- COCATRIX Sébastien, CCI B
- SAOUDI Anne, CCI C
- VAGNARD Audrey, CCI B

Présents

- DELAHAYE Yves, UCPE
- BENYOUB Modan, AARE
- BERTRAND Nathalie, AARE
- DELARUELLE Agatha, AHQE
- GIACOMUZZI Aurélie, AHQE
- GUICHARD Christiane, CASAMAURE
- DANA Jean-François, CASAMAURE / Atelier Tournesol

Déroulement du Groupe de travail

Le groupe de travail s'est déroulé en 3 étapes

- **Rappel de la méthode de co-construction et des enjeux issus des groupes de travail de juin et choix commun de 5 thématiques prioritaires à aborder** – *environ 20 minutes*
- **Travail sur table en groupe réduit (4/5 personnes) 2 thématiques traitées par table, en présence des concepteurs urbains** – *2x 30 minutes*
- **Synthèse collective** – *environ 30 minutes*

Thématiques proposées

- Commerces
- Logements (nouvelles constructions)
- Equipements publics
- Espaces paysagers
- Déplacements et circulation
- Stationnement
- Environnement
- Patrimoine bâti et paysager
- Phasage/Financement/Opérationnalité

Thématiques retenues

- *Equipements publics*
- *Patrimoine bâti et paysager*
- *Logements (nouvelles constructions)*
- *Déplacements et circulation*
- *Commerces*

GDT PROXIMITÉ - LES THÉMATIQUES PRIORITAIRES

Chaque structure vote pour 4 thématiques prioritaires à aborder durant l'atelier

À la demande de l'ensemble des participants, une thématique supplémentaire est traitée (« équipement publics »)

1. Commerces	■ ■ ■ ■
2. Logements (nouvelles constructions)	■ ■ ■ ■
3. Equipements publics	■ ■ ■
4. Espaces paysagers	
5. Déplacements et circulation	■ ■ ■ ■
6. Stationnement	■
7. Environnement	
8. Patrimoine bâti et paysager	■ ■ ■ ■
9. Phasage / Financement / Opérationnalité	

Le contenu des tableaux présentés ci-dessous est la synthèse des discussions des deux tables sur les sujets prioritaires abordés, ainsi que échanges ayant eu lieu lors de la synthèse collective. Les tableaux font l'état de l'ensemble des propositions : lorsque les participants ont manifesté des divergences sur un sujet, les avis sont retranscrits même s'ils font apparaître des contradictions.

LOGEMENTS

	Scénario A	Scénario B	Scénario C
Les points forts		<ul style="list-style-type: none"> - Absence de construction sur la petite Esplanade - Le parc à proximité des logements et du cœur de quartier - Ne pas construire sur la petite Esplanade permet de créer un poumon vert pour le quartier 	<ul style="list-style-type: none"> - Une concentration moins importante des nouvelles opérations dans un seul secteur du quartier
Les points faibles	<ul style="list-style-type: none"> - Les logements sont trop éloignés du parc créé 	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement d'opérations de logement directement adressées à l'Esplanade : une trop forte exposition aux nuisances de la Foire 	<ul style="list-style-type: none"> - Les logements sont trop éloignés du parc créé
Observations (conditions de réussite, commentaires)	<ul style="list-style-type: none"> - L'opération G, située sur le terrain « Mollas » est en dehors du périmètre de projet et hors de la commune, sur une parcelle inconstructible du PLU de St Martin. Elle pose notamment problème vis-à-vis de la proximité à la Casamaures - Une trop grande distance entre le parc et les habitations - Une trop forte concentration des nouvelles opérations dans le secteur Nord, qui s'ajoutent à l'îlot Peugeot - La densification de logements autour de l'îlot Peugeot 	<ul style="list-style-type: none"> - Proposition : la programmation de l'équipement métropolitain pourrait être celle de logements pour étudiants ou personnes âgées 	<ul style="list-style-type: none"> - Une distance trop importante entre le parc et les habitations - Une trop forte densification au Nord / de trop grandes hauteurs - L'opération G est en dehors du périmètre de projet et hors de la commune, sur une parcelle inconstructible du PLU de St Martin. Elle pose notamment problème vis-à-vis de la proximité à la Casamaures - La création de nouveaux logements autour de l'îlot Peugeot
Observations communes aux scénarios	<ul style="list-style-type: none"> - La perception d'un trop grand nombre de logements sociaux dans le projet. Il est proposé d'étendre la définition des 40% de logements sociaux à d'autres produits que le logement social « pur » : par exemple des logements étudiants ou des résidences pour personnes âgées - Même si le quartier n'accueille aujourd'hui pas de logement social conventionné, certains loyers du quartier sont très modérés et relèveraient donc d'un logement social de fait. Le quartier accueillerait donc déjà une forte part de ménages modestes, bien que cela soit invisible si l'on ne tient compte que du parc social au sens strict. Les 40% de logements sociaux proposés conduiraient donc à une trop forte concentration de ménages modestes dans le quartier. Enjeu : comment quantifier ces logements privés qui appartiendraient à un parc social de fait ? - Point fort commun aux scénarios : une moins grande densité des opérations que l'îlot Peugeot - Quel que soit le scénario, les logements sociaux construits doivent être de qualité - Plus que de densifier à Grenoble, il est nécessaire de réhabiliter les logements vétustes de la Ville - Une hauteur maximale de R+7 perçue comme trop importante 		

DEPLACEMENTS ET CIRCULATION

	Scénario A	Scénario B	Scénario C
Les points forts	<ul style="list-style-type: none"> - Le profil viaire de boulevard urbain pour la RN, qui raccroche les voiries automobiles au tracé du tram - Des continuités piétonnes à l'échelle de l'ensemble du quartier - L'emplacement de la passerelle à équidistance des équipements de la Presqu'île et du quartier gare - Les flux restent en dehors du quartier - La création d'une continuité dédiée aux modes doux, depuis la Casamaures jusqu'aux quais St Laurent 	<ul style="list-style-type: none"> - Les flux restent en dehors du quartier - Emplacement de la passerelle pertinent pour l'accès au pôle gare et aux structures étudiantes 	
Les points faibles	<ul style="list-style-type: none"> - Le positionnement de la passerelle est trop éloigné des arrêts de tram et des opérations de logements - Les carrefours sont trop nombreux et peuvent être source de pollution sonore - Les flux automobiles restent trop proches du parc - Les axes viaires secondaires qui traversent l'Esplanade sont trop permissifs pour l'automobile 	<ul style="list-style-type: none"> - La petite esplanade est déconnectée du quartier et prise en étau entre le tracé du tram et le boulevard urbain - Sur la partie Nord, le boulevard urbain est trop proche des logements - L'arrêt de tram au sein du parc nord est trop isolé, il sera sous utilisé 	<ul style="list-style-type: none"> - Dissocier les flux entrants et les flux sortants au sein du quartier - Les axes viaires structurants sont trop proches des logements et vont créer d'importantes nuisances - Le carrefour nord, marqueur d'entrée de ville, est trop proche de la Casamaures et peut interférer avec son bon fonctionnement (flux des visiteurs)
Observations (conditions de réussite, commentaires)			<ul style="list-style-type: none"> - Si la passerelle est positionnée au nord, la nécessité de gérer les flux cyclables à proximité de la Casamaures
Observations communes aux scénarios	<ul style="list-style-type: none"> - Adopter une vigilance particulière pour la gestion des flux sur la Route de Clémencières, en particulier aux heures de pointe (matin et soir) - Attention aux traversés automobiles internes au quartier qui peuvent devenir des « itinéraires bis » pour les flux de transit et augmenter les nuisances automobiles - La rupture du double sens sur le tronçon nord de la Route de Lyon est problématique pour la gestion des flux à l'échelle du quartier - La volonté de créer un verrou en amont du quartier pour limiter les flux automobiles et leur vitesse sur le secteur de l'Esplanade est partagée par l'ensemble des participants - Proposition : créer deux passerelles piétonnes pour assurer un bon niveau de desserte sur le quartier 		

COMMERCES

	Scénario A	Scénario B	Scénario C
Les points forts	<ul style="list-style-type: none"> - Développer une polarité services/artisanat à proximité de Vicat et de la Petite Esplanade - Le cœur de quartier : développer l'offre de proximité en pointe sud du quartier, en lien avec les commerces existants 		<ul style="list-style-type: none"> - Déplacer le boulevard de l'Esplanade sur l'Esplanade permet de créer des grandes terrasses sous les alignements d'arbres
Les points faibles	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement de l'offre commerciale est contraint en pointe sud du quartier : falaise, voie de circulation, ... - Les commerces sont contraints par leur localisation en bordure de route 	<ul style="list-style-type: none"> - Le linéaire commercial le long de l'Esplanade est incompatible avec les grands événements (foire, cirque, ...) pendant lesquels le fonctionnement commercial habituel est impossible 	<ul style="list-style-type: none"> - La petite esplanade semble être un emplacement peu favorable pour la création d'une polarité commerciale et la relocalisation de la locomotive alimentaire - Les flux automobiles sont trop proches des commerces
Observations (conditions de réussite, commentaires)			
Observations communes aux scénarios	<ul style="list-style-type: none"> - Le sud du quartier est perçu comme la seule localisation pertinente pour une polarité commerciale de proximité. Seul ce secteur peut capter à la fois la chalandise du quartier, les flux liés aux quais St Laurent, au centre-ville et à la Bastille - Les implantations commerciales doivent permettre de capter les flux de transit - La problématique commerciale doit être reliée à celle des espaces publics de proximité : la reconfiguration commerciale du secteur doit être l'occasion de créer un espace public de proximité aujourd'hui inexistant (création d'un « cœur de quartier ») - La stratégie de l'opération tiroir pour le transfert de la locomotive alimentaire sur le quartier est intéressante - Veiller à bien quantifier les besoins pour ne pas créer des coques commerciales qui seront vides - L'offre commerciale sur le quartier est difficilement compatible avec la foire des Rameaux 		

EQUIPEMENTS

	Scénario A	Scénario B	Scénario C
Les points forts	<ul style="list-style-type: none"> - Une Halle polyvalente sur l'emprise de l'actuel Boulodrome - Penser un équipement à l'échelle du quartier - Un positionnement avec une bonne accessibilité à l'échelle du quartier 	<ul style="list-style-type: none"> - La maison de la montagne, associée à une offre de sport et de loisirs, est une programmation intéressante 	<ul style="list-style-type: none"> - La valorisation du Patrimoine Vicat - Une réflexion à l'échelle du quartier, avec différents équipements
Les points faibles		<ul style="list-style-type: none"> - La dimension métropolitaine de l'équipement n'est pas en adéquation avec les besoins du quartier - L'emprise de l'équipement métropolitain est trop importante - L'équipement métropolitain crée un mur entre l'Isère et le quartier, une rupture en plus du tracé de la RN 	<ul style="list-style-type: none"> - Implanter un équipement en entrée de ville, sur un secteur plus propice au développement d'enseignes commerciales
Observations (conditions de réussite, commentaires)	<ul style="list-style-type: none"> - Implanter un équipement plus important pour créer un effet signal adressé à l'Esplanade, tout en conservant un espace non bâti sur la petite Esplanade 		<ul style="list-style-type: none"> - Le potentiel de reconversion du site Vicat est très intéressant mais risque d'être très couteux
Observations communes aux scénarios	<ul style="list-style-type: none"> - Proposition : intégrer un équipement petite enfance associé à des services sur le quartier - Gagner en mixité d'usage pour les équipements créés : sport, petite enfance, ... - Proposition : pourquoi ne pas créer un équipement sur les anciennes carrières d'extraction, en lien avec la via ferrata 		

PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

	Scénario A	Scénario B	Scénario C
Les points forts	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un accès à la bastille depuis le plateau de la Porte de France et le jardin des trois dauphins - Conserver le relais de poste - Faible intervention sur la couronne d'arbre existante : ouverture au nord et au sud pour créer une continuité entre la Porte de France et le nouvel équipement sur l'emplacement de l'actuel Boulodrome 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les fortifications - Découvrir le ruisseau en lien avec un nouvel espace paysager : square, parc, jardin d'eau, ... - Le parc crée est à l'échelle du quartier et facilement accessible depuis les logements 	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser le patrimoine Vicat à travers la création d'un équipement public - Conserver le relais de poste
Les points faibles		<ul style="list-style-type: none"> - Démolition du relais de poste - Modification de la couronne d'arbre de la grande Esplanade et création de façades d'habitation directement adressées sur l'Esplanade 	
Observations (conditions de réussite, commentaires)			
Observations communes aux scénarios	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un équipement public et/ou muséographique dans le garage Peugeot conservé - Veiller à créer des accès aux berges, en lien avec le parc projeté - Créer des espaces végétalisés (toitures et façades) pour compenser les interventions réalisées sur la couronne d'arbre de la grande esplanade - Vicat sont-ils vraiment d'accord avec la création d'un équipement sur leur terrain ? Comment s'assurer qu'ils ne souhaitent pas relancer leur activité sur ce site à terme ? - Le relais de poste participe à l'identité du quartier : il paraît nécessaire de le conserver - La couronne d'arbre de la grande esplanade doit être préservée au maximum pour ne pas dénaturer le lieu - Les remparts doivent être mis en valeur 		