



Délibérations du Conseil métropolitain

Séance du 06 avril 2018

OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE ET RENOVATION URBAINE - PRIN des Villeneuves Grenoble et Echirolles - Approbation du bilan de concertation et arrêt du programme.

Délibération n°

Rapporteur : Renzo SULLI

PROJET

Le rapporteur(e), Renzo SULLI
Donne lecture du rapport suivant,

OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE ET RENOVATION URBAINE - PRIN des Villeneuves
Grenoble et Echirolles - Approbation du bilan de concertation et arrêt du programme.

Exposé des motifs

Dans le cadre de l'exercice de ses différentes compétences, plus particulièrement de sa compétence politique de la ville et par conséquent du renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la politique de la ville, Grenoble-Alpes Métropole a engagé un ensemble de politiques et de projets en faveur du confortement et du développement de ces secteurs, portant à la fois des enjeux de qualité des espaces publics, d'équilibre territorial, d'habitat, de sécurité et tranquillité publique, d'offre de services et équipements publics, de développement économique et de soutien au commerce.

Le Conseil métropolitain du 4 novembre 2016, a validé le protocole de préfiguration fixant le lancement des études préalables à la convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) concernant les quartiers prioritaires de la politique de la ville des Villeneuves classés Projet d'Intérêt National (secteurs Arlequin, Géants et Village Olympique à Grenoble et Essarts et Surieux à Echirolles). Conformément à la Loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (dite « Loi Lamy »), cette phase de préfiguration s'est inscrite dans un processus de co-construction avec les acteurs et les habitants, pour la définition des grandes orientations d'un projet de développement social et urbain. Au terme de ce processus, une proposition de synthèse de ces réflexions techniques et débats préalables prend la forme d'un plan-guide. De ce plan-guide, découlera un programme d'opérations d'aménagements publics, d'habitat et d'équipements socio-culturels à l'échelle des Villeneuves. Ce document sera la base d'un conventionnement avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine. C'est cette proposition de plan-guide qui a été conformément au code de l'urbanisme (et notamment les articles L. 103-2 et suivants), proposé à la concertation réglementaire, afin d'en arrêter les contours précis. Le Conseil métropolitain du 10 novembre 2017 a approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation préalable.

La concertation réglementaire s'est déroulée du 8 décembre 2017 au 6 mars 2018. Elle a eu pour but de partager les enjeux et les objectifs du projet avec les acteurs de la vie locale, qu'ils soient de proximité ou plus largement à l'échelle métropolitaine, avec les citoyens qui vivent dans le périmètre, avec ceux qui y travaillent, avec les associations intervenant sur le périmètre.

La présente délibération, valant bilan de concertation, rappelle les modalités de concertation mises en place et dresse la synthèse des avis exprimés. Elle donne également les suites à donner à l'opération à l'issue de cette concertation.

LE PROJET SOUMIS A LA CONCERTATION

Le dossier de concertation a présenté de façon détaillée les intentions du programme de renouvellement urbain par thématiques (habitat, développement économique et commercial, aménagement des espaces publics, équipements publics) et par sous-secteurs géographiques (Porte de la Bruyère, Cœur de l'Arlequin, Arlequin crique sud, Porte des Saules-Place des Géants, Village Olympique, Etats Généraux, Anjou-Convention, Beaumarchais-Berry).

LE DISPOSITIF DE CONCERTATION MIS EN PLACE

Le dispositif de concertation mis en place s'est inscrit dans le cadre fixé par la délibération du Conseil métropolitain du 10 novembre 2017.

L'information grand public de lancement de la concertation

La concertation, ses dates et son déroulement ont été annoncés par :

- affichage en mairie
- affichage dans les équipements publics de proximité (MDH Le Patio à Grenoble, La Butte à Echirolles)
- diffusion de 300 tracts au format marque-pages
- publication sur le blog du projet (<https://lesvilleneuveuprojets.com/>)
- publication sur la plate-forme participative de la Métropole (<https://participation.lametro.fr/>)

La consultation des documents

Durant toute la durée de la concertation, le plan-guide du projet de renouvellement urbain a été mis à disposition dans les Maisons du Projet, aménagées dans les deux équipements publics majeurs du secteur (Maison des Habitants « le Patio » situé 97 galerie de l'Arlequin à Grenoble, équipement de « la Butte » situé avenue des Etats-Généraux à Echirolles). Des panneaux d'exposition présentant des cartographies, perspectives, graphiques et textes de synthèse ont été mis en place pour faciliter la compréhension du contenu du projet.

L'ensemble de ces supports ont été mis en ligne sur le blog du projet (<https://lesvilleneuveuprojets.com/>).

Les possibilités de contribution

Un dossier de concertation et un registre d'expression ont été laissés à disposition du public dans chacune des maisons du projet, aux jours et heures d'ouverture au public.

Les techniciens de l'équipe-projet ont répondu aux questions et encouragé les contributions lors de leurs permanences hebdomadaires dans ces espaces.

De plus, la possibilité de contribution en ligne a été ouverte sur la plateforme participative numérique de Grenoble-Alpes Métropole (www.participation.lametro.fr).

Les moyens de communication mobilisés pour informer, sensibiliser, et recueillir les expressions

Trois manifestations publiques en présence d'élus référents ont été organisées dans la période de concertation réglementaire :

- Une matinée de présentation et d'échanges autour du projet le 09/12/2017, à la Maison des Habitants Le Patio à Grenoble. Cette matinée a permis aux habitants de s'informer et de s'exprimer auprès des élus thématiques, des techniciens de l'équipe-projet et des architectes-urbanistes de l'équipe d'AMO « Passagers des Villes ». Deux balades urbaines à travers le quartier (Porte de La Bruyère et Porte des Saules / Géants) ont également été proposées pour mieux visualiser les grandes orientations du plan-guide et recueillir les avis et propositions des habitants sur site.
- Un atelier de concertation sur la Centralité Sud le 13/02/2018 à l'Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine (IUGA), en présence de M. le Président de Grenoble-Alpes Métropole et des élus échirollois, eybinois, grenoblois et d'habitants des trois communes a resitué la place du projet et ses enjeux métropolitains dans le territoire élargi de la centralité sud.
- Une soirée de signature de la Charte de relogement du 7 et 9, allée du Limousin (SDH) à Echirolles, organisée le 14/02/2018 à la Butte en présence des élus échirollois et métropolitains concernés, des locataires du 7 et 9 allée du Limousin et de représentants d'habitants (Conseil citoyen et Voix des Essarts). A partir d'une présentation générale du projet, une focale sur les enjeux d'habitat et de mixité sociale a pu être réalisée.

Par ailleurs, deux matinées de permanence à la Maison du projet Le Patio ont été organisées en présence de l'élue grenobloise référente (le 16/02/2018 et le 28/02/2018). Une présentation du projet a été effectuée auprès des habitants des Essarts le 26/02/2018 à la MDH Essarts et auprès des habitants de Surieux le 02/03/2018 à la MDH Surieux.

Enfin, des étudiants ont été mobilisés (entre le 22/02/2018 et le 02/03/2018) pour aller à la rencontre des habitants et des usagers sur l'espace public à Grenoble et Echirolles (marchés, arrêts de tramway, sorties d'écoles, etc.) afin de recueillir leurs avis sur le projet soumis à la concertation. En donnant la parole à une grande variété de profils d'habitants et d'usagers, les contributions recueillies ont enrichi la consultation en ligne sur la plateforme participative de Grenoble-Alpes Métropole.

LA SYNTHÈSE DES AVIS EXPRIMÉS ET PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS

La combinaison des différents outils, de la présence sur l'espace public à la tenue de réunions en passant par la plateforme numérique, a permis de faire émerger une certaine diversité d'expressions et d'organiser le recueil des paroles et les débats.

Plus de 200 personnes environ ont participé au total à cette concertation.

- Trois (3) contributions ont été reçues par courriel ou courrier ;
- Douze (12) contributions ont été recueillies via les registres de concertation ;
- Sur la plateforme numérique participative, quatre-vingt-trois (83) contributions ont été déposées ;
- Environ cinquante (50) personnes ont participé à la réunion de présentation du projet à Grenoble le 09/12/2017 ;
- Environ quatre-vingt (80) personnes ont participé à l'atelier de concertation sur la Centralité Sud, le PLUi et le NPNRU le 13/02/2018.

Les enseignements principaux tirés de cette concertation préalable sont synthétisés ci-après.

Les grands objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain suscitent l'adhésion et font globalement consensus. Les participants saluent l'effort d'investissement important des pouvoirs publics pour renforcer l'attractivité et la qualité du cadre de vie des Villeneuves. Ils s'accordent sur le fait que les besoins de rénovation sont réels et que l'intervention publique est nécessaire pour lutter contre la paupérisation de leur quartier et améliorer les conditions de vie de ses habitants. En revanche, les orientations d'aménagement proposées dans le plan-guide pour parvenir à ces objectifs ne sont pas unanimement partagées.

L'habitat, une priorité pour le parc social comme pour le parc privé

La concertation a confirmé le haut niveau d'attente des habitants des Villeneuves en matière d'habitat, dans le parc public comme privé. Si la qualité de conception originelle des logements (spacieux et lumineux) est reconnue, les besoins actuels de réhabilitation (notamment en termes d'isolation thermique et d'amélioration des parties communes) sont jugés importants.

A Grenoble, une préoccupation majeure mais des avis très contrastés

La question des démolitions de logements à l'Arlequin suscite des prises de positions très tranchées. Une opposition s'exprime en particulier sur la démolition des logements sociaux aux loyers très modérés du 20, galerie de l'Arlequin et de l'ancienne résidence autonomie du 160, galerie de l'Arlequin. Les arguments sont centrés sur l'effet d'éviction des classes populaires produit par les projets de renouvellement urbain, la reconstitution de l'offre locative sociale dans le neuf s'accompagnant de loyers plus élevés.

Au contraire, d'autres habitants sont très favorables aux démolitions du 20 et du 160 Arlequin du fait de l'effet levier attendu pour dé-densifier le quartier et changer son image, ouvrir le parc sur le reste de la ville en cassant l'« effet muraille » de l'Arlequin. Il s'agit également pour eux de rééquilibrer le peuplement de la Villeneuve pour mettre fin à la concentration de la précarité tout en offrant la possibilité aux locataires qui le souhaitent d'être relogés dans des secteurs de la métropole qui offrent une meilleure mixité sociale.

Si le principe de réhabilitation des logements est généralement bien accepté, certains habitants pointent que ces programmes de travaux représentent une opportunité pour afficher une ambition en matière de développement durable par le recours à des technologies écologiques et alternatives (énergies renouvelables, végétalisation des façades, etc.). Une contribution étayée de l'atelier populaire d'urbanisme (APU) insiste sur le potentiel solaire de l'Arlequin et suggère de travailler d'avantage sur les questions de transition énergétique et de réduction des émissions carbone.

La question de la segmentation de la galerie de l'Arlequin suscite également des avis très contrastés. Les principales oppositions se cristallisent autour de la volonté de préserver la continuité de la galerie, notamment au niveau du 160 Arlequin. En effet, cette galerie est actuellement le support de circulations piétonnes Nord-Sud à l'abri des intempéries. Certains habitants considèrent également la segmentation de la galerie et des coursives comme une atteinte au patrimoine architectural de l'Arlequin, et souhaiteraient des réhabilitations moins coûteuses, se limitant à la construction d'escaliers extérieurs de part et d'autre des immeubles (pour répondre aux exigences de sécurité incendie). D'autres habitants, en revanche, se sont exprimés en faveur de la segmentation de la galerie afin de constituer de véritables halls d'immeubles sécurisés et de créer des montées « à taille humaine », plus aisées à entretenir et garantissant un meilleur respect des parties communes (comme c'est le cas aux 40 et 50 Arlequin).

Des préoccupations importantes se sont également exprimées au sujet du processus de relogement des locataires du parc social. Certains habitants s'inquiètent quant aux réelles possibilités de choix de relogement et au risque d'augmentation des loyers après réhabilitation, les empêchant de revenir s'installer à la Villeneuve.

En ce qui concerne le parc privé, des préoccupations importantes se sont exprimées face à l'effondrement des prix de vente des appartements de la Villeneuve et des difficultés que rencontrent les propriétaires pour se séparer de leur bien. Dès lors, il existe une forte adhésion au principe de réhabilitation des logements du parc privé tel que proposé par le Plan de Sauvegarde (PdS) des copropriétés de l'Arlequin, mais les copropriétaires manifestent une certaine inquiétude quant aux coûts des travaux, en dépit du haut niveau de financement par l'ANAH et les collectivités locales. Ils expriment notamment leur volonté de pouvoir décider du programme de travaux à engager dans le cadre du PdS2. Par ailleurs, les copropriétaires ont pu manifester une certaine inquiétude quant à l'usage du droit de préemption urbain par l'EPLF, craignant la remise en location des appartements préemptés à des ménages précaires.

Enfin, certains avis regrettent le peu d'investissements structurants dont bénéficiera le Village Olympique. La question du vieillissement de la population est notamment soulevée, en lien avec la proposition d'expérimenter la création de cages d'ascenseurs pour améliorer l'accessibilité des logements sur ce secteur.

A Echirolles, une adhésion au programme de démolitions et de réhabilitations

Les habitants des Essarts-Surieux accueillent favorablement le programme de réhabilitations des logements du parc social, jugées nécessaires pour améliorer les conditions de vie au quotidien. Néanmoins, les locataires s'inquiètent de l'augmentation des loyers et souhaiterait qu'elle soit compensée par une baisse des charges. Ils s'interrogent sur la capacité des bailleurs à tenir cet

engagement, et questionnent notamment la hausse des charges locatives pour la gestion et l'entretien des espaces extérieurs qui seront résidentialisés. Les locataires expriment par ailleurs un besoin de rénovation plus conséquent à l'intérieur des logements. Le projet de fermeture des coursives et de descente des halls côté Beaumarchais et Convention est bien accueilli car il permet de faciliter l'accessibilité. Les locataires regrettent enfin qu'aucun balcon ne soit créé.

Les projets de résidentialisation sont perçus de différentes manières. En effet, certains pensent que ces espaces seront plus apaisés et qualitatifs pour les locataires tandis que d'autres les voient comme des fermetures contraires à l'esprit du projet qui vise à ouvrir le quartier.

Les démolitions proposées suscitent également l'adhésion, pour diverses raisons : l'ouverture du quartier (notamment des Essarts), la valorisation des espaces verts et publics, la création d'un parvis pour l'école Marat, le relogement vécu comme une opportunité pour les locataires du parc social d'avoir une trajectoire résidentielle ascendante. Une attention particulière des locataires est demandée quant à la qualité du relogement et de son accompagnement, avec une vigilance sur le taux d'effort des locataires dans les propositions de relogement qui seront faites.

Des doutes sont toutefois émis sur la capacité du projet de renouvellement urbain à attirer de nouvelles populations pour diversifier le peuplement du quartier. En effet, selon certaines personnes, tant que les problématiques de sécurité et de tranquillité publique ne seront pas résolues, l'amélioration de la qualité des logements ne sera pas suffisante pour renforcer l'attractivité et la mixité sociale.

D'autre part, des inquiétudes s'expriment face à l'effondrement drastique des prix de vente des logements privés, rachetés par des ménages qui n'ont pas les moyens d'en payer les charges ou d'engager les travaux qui s'imposent. Dès lors, les dispositifs OPAH ou MurMur2 sont jugés insuffisants et des moyens supplémentaires seraient souhaités (sur le modèle du Plan de Sauvegarde de l'Arlequin).

Une qualité des espaces publics existants, à préserver et renforcer

A *Grenoble*, les habitants expriment une certaine satisfaction face aux changements impulsés par les travaux ANRU 1. Malgré l'exposition aux nuisances des chantiers, ils sont majoritaires à considérer que la rénovation urbaine redonne une modernité à la Villeneuve et améliore la qualité des espaces.

La concertation confirme le fait que le parc Jean Verlhac constitue un élément très positif du quartier, auxquels les habitants sont fortement attachés (pour ses qualités paysagères, les usages récréatifs et sportifs qu'il accueille, sa qualité de l'air, etc.). Les avis s'accordent sur la nécessité de préserver et de valoriser ce poumon vert au cœur du quartier, en travaillant notamment sur le secteur du lac. Certains habitants identifient le parc comme un atout pour l'ouverture de la Villeneuve sur le reste de la métropole et estiment que le projet de renouvellement urbain est une opportunité pour en faire un équipement d'agglomération profitable à tous. Aujourd'hui relativement méconnu des habitants extérieurs au quartier, le parc pourrait alors attirer plus largement, donnant ainsi à voir les qualités du lieu et permettant de dépasser l'image que renvoie habituellement la Villeneuve. Toutefois, certaines personnes soulignent la nécessité de préserver la tranquillité et le calme de cet espace vert et expriment dès lors leur crainte que l'ouverture et l'aménagement de nouvelles voies rectilignes n'exacerbent des conflits d'usages (notamment entre piétons et véhicules motorisés). De même, l'arasement de la butte vers l'avenue de la Bruyère n'est pas toujours jugé opportun.

Le principe d'aménagement des criques en « squares » végétalisés est relativement bien accueilli. La proposition d'un traitement paysagé des criques (et notamment de la crique centrale suite à la démolition des deux parkings-silos) est jugée pertinente pour donner une autre image de l'Arlequin

depuis le tramway et renforcer les espaces verts du quartier. Le souhait de ne pas reconstruire sur ces nouveaux espaces publics s'est exprimé à plusieurs reprises, notamment pour préserver les vues dégagées sur le grand paysage (massif du Vercors). Par conséquent, certains habitants estiment que le nouvel équipement jeunesse et les reconstructions du tènement Adoma ne devront pas excéder une certaine hauteur.

De fortes inquiétudes se sont exprimées sur la question du stationnement à l'Arlequin (sur les secteurs crique sud, crique centrale, tènement Adoma, la Bruyère). Si ces préoccupations s'expliquent en partie par les travaux actuels sur les espaces publics du quartier, il n'en demeure pas moins que les habitants manifestent leur crainte que le projet de renouvellement urbain n'entraîne une diminution du nombre de places de stationnement, limitant les possibilités de se garer à proximité de leur logement, des équipements ou des commerces.

Concernant le secteur des Géants, il y a une forte adhésion à la proposition de végétaliser la dalle, aujourd'hui très minérale et sujette aux surchauffes estivales. Certains habitants s'interrogent sur la réorganisation du secteur des Saules, qui reste encore à préciser en lien avec le devenir du collège Aubrac-Géants et les projets de la Ville d'Eybens.

Les projets participatifs, destinés à expérimenter de nouveaux usages sur certains espaces publics en préfigurant à court-terme et de façon transitoire les changements à venir, sont accueillis favorablement. Toutefois, si la proposition de co-construire du mobilier éphémère est considérée comme une solution intéressante pour activer et animer certains espaces délaissés tout en développant le lien social, des habitants mettent en garde contre les potentielles nuisances engendrées et insistent sur la nécessité de préserver la tranquillité résidentielle des riverains.

A *Echirolles*, les habitants s'accordent globalement sur le fait que les espaces publics méritent des travaux d'embellissement, mais certaines opérations ne suscitent pas l'adhésion de tous. Ainsi, la démolition de l'autopont à l'entrée du quartier, jugée coûteuse et peu prioritaire, n'est pas toujours très bien comprise. Certains habitants évoquent toutefois l'intérêt de cette opération pour réduire la vitesse sur l'avenue des Etats Généraux et apaiser les traversées piétonnes, actuellement dangereuses.

Le projet d'arasement de la colline ne fait pas non plus l'unanimité : si certains habitants estiment que le relief existant donne du cachet à cet espace vert et suscite des usages ludiques pour les enfants, d'autres considèrent qu'un parc aplani sera plus fonctionnel, mieux aménagé et accessible au plus grand nombre. Une offre en jeux pour enfant est fortement attendue par les familles. Plus globalement, en ce qui concerne les espaces verts, une adhésion au projet s'est exprimée car ils sont préservés et mis en valeur.

Les aménagements proposés pour les rues de Touraine – Bretagne – Auvergne – Morvan et Berry sont attendus en matière de sécurité des traversées, de réduction de la vitesse, d'aménagement paysager, de partage modal et de requalification des stationnements. Une volonté que l'offre de stationnement sur Surieux soit augmentée a été évoquée. Toutefois, des habitants émettent un doute sur la capacité de certains aménagements à rester piétons face aux incivilités et à l'intrusion des voitures et deux-roues motorisés (abords végétalisés coté Beaumarchais, parvis de la Butte, parc du cœur des Essarts).

Des attentes sur le développement des commerces de proximité et la réhabilitation des équipements

A *Grenoble*, le projet visant à conforter la polarité de la place du marché est bien accepté. Les commerces de proximité sont jugés indispensables pour les personnes âgées (facilité d'accès) et offrent des possibilités d'emplois pour les populations locales. Le marché du jeudi après-midi connaît

une très forte affluence : si certaines personnes expriment leur souhait qu'il conserve sa configuration actuelle, d'autres estiment qu'il nécessiterait une restructuration pour le rendre plus lisible et attractif. En revanche, les habitants regrettent la vacance commerciale des locaux situés en rez-de-chaussée sur la place des Géants et s'inquiètent de l'animation future de la place une fois la polarité commerciale éteinte.

Concernant les équipements, il est jugé important de donner la priorité aux écoles. Des interrogations se sont également exprimées sur le devenir du collège Lucie Aubrac. Une contribution propose également de rénover et d'agrandir l'Espace 600, pour relancer l'attractivité culturelle de la Villeneuve. Enfin, la perspective de la requalification de l'ancienne piscine Iris fait débat : un projet de transformation en lieu de bien-être profitant aux habitants du quartier tout en attirant des publics extérieurs est porté par un groupe de citoyens et d'associations locales. Si l'initiative est perçue de façon positive, des doutes ont toutefois été formulés sur la capacité collective à concrétiser cet objectif de sociabilité, avec la crainte que le projet ne suscite plutôt un effet de repli-sur-soi et de communautarisme.

A *Echirrolles*, des préoccupations se sont exprimées au sujet de la réorganisation du marché de la Butte. Attirant des clients à l'échelle de toute l'agglomération, le marché est vécu comme un atout pour le quartier. Son déplacement suscite des inquiétudes chez certains commerçants non sédentaires, qui craignent que le changement de configuration ne modifie les habitudes et se traduise par une perte de clientèle. Des avis se sont manifestés en faveur d'une configuration resserrée, dense et concentrique (générant davantage de flux), à proximité de places de stationnement. Au contraire, certains habitants et commerçants du marché considèrent que le projet de renouvellement urbain est une opportunité pour réorganiser le marché en lui donnant davantage d'ordre. Une implantation linéaire sur la contre-allée des Etats Généraux pourrait alors permettre de maintenir la forte visibilité du marché et de rendre les flux plus lisibles et agréables, tout en bénéficiant directement de la desserte en tramway et en préservant les places de stationnement situées à proximité.

Le projet de galette commerciale au cœur du quartier est favorablement accueilli par les habitants, avec toutefois quelques réserves sur sa localisation. En effet, certains habitants craignent la faible attractivité du lieu (sécurité, concurrence avec Carrefour / Grand Place). Néanmoins, de nombreux habitants souhaiteraient pouvoir bénéficier d'une offre de commerces de proximité améliorée, et si possible d'une supérette de quartier.

Concernant le programme de travaux sur les équipements publics (les écoles, les MDH, la Butte et la MJC), les habitants sont satisfaits et félicitent son ambition. Ils estiment que ce programme va créer une véritable plus-value en termes d'attractivité, de confort, de qualité de service et d'accessibilité.

La nécessité de travailler en parallèle du projet urbain sur les chantiers de l'éducation, l'emploi, la proximité et la sécurité

Si la concertation réglementaire portait sur le plan-guide du projet de renouvellement urbain, elle a fait émerger un nombre important de contributions connexes, en lien étroit avec les autres axes du NPNRU sur les volets de l'éducation, de l'emploi et de la proximité.

Plusieurs habitants identifient l'éducation comme un chantier prioritaire (non seulement pour les habitants actuels du quartier mais également pour les habitants futurs), en appelant de leurs vœux des écoles d'excellence et des projets éducatifs plus ambitieux.

De même, plusieurs contributions insistent sur les problématiques d'emploi et d'insertion des jeunes. Certains jeunes du quartier auraient souhaité pouvoir bénéficier des clauses d'insertion sur les chantiers ANRU 1 ; ils estiment que le dispositif n'est pas assez développé et manque de lisibilité. Ils

souhaiteraient que le NPNRU réserve davantage d'heures de travail aux habitants du quartier éloignés de l'emploi, et que l'information leur soit mieux communiquée. Par ailleurs, un collectif d'associations juge que le volet économique du projet de renouvellement urbain est insuffisant au regard des enjeux du territoire : il suggère de développer une stratégie s'appuyant sur des « projets locomotives » et favorisant l'économie sociale et solidaire.

Des préoccupations importantes et des attentes fortes se sont également exprimées en matière de sécurité et de tranquillité publique, ainsi que sur la gestion des quartiers au quotidien. De façon récurrente il est pointé que la réussite du projet de renouvellement urbain est conditionnée par les capacités à résoudre les problèmes d'incivilités (dépôts sauvages d'ordures ménagères et d'encombrants notamment) et de petite délinquance (tapages nocturnes, rodéos de deux-roues motorisés, regroupement de dealers, chiens non tenus en laisse, etc.).

Pour améliorer la gestion des parties communes et les relations de voisinage au quotidien, il est notamment proposé des modalités de « gouvernance partagée des coursives ».

Au-delà de l'intervention sur le bâti et le cadre de vie, certains habitants proposent également de travailler sur l'animation des espaces du quartier (notamment des parcs) par le biais de stratégies événementielles attirant d'autres publics.

ANALYSE GENERALE DES CONTRIBUTIONS

La concertation réglementaire a mis en exergue une diversité d'avis et des situations individuelles très variées : si certains habitants sont fortement attachés à leur quartier, d'autres expriment le souhait d'en partir. De même, alors que certains habitants sont très bien informés sur le projet de renouvellement urbain, d'autres ignorent encore son existence et ses grandes orientations. Une certaine confusion existe sur ce qui relève du renouvellement urbain et ce qui relève des politiques de la proximité ou du droit commun. Le temps long du projet, de même que sa gouvernance multi-partenariale, sont parfois difficiles à appréhender.

La notion d' « ouverture » des quartiers revient de façon récurrente dans les discussions, témoignant la nécessité largement partagée de retisser du lien entre les Villeneuves et le reste de la Métropole (en lien étroit avec la dynamique qu'amorcent les réflexions à l'échelle de la Centralité Sud). Toutefois, les conceptions sont assez diverses - entraînant parfois une certaine confusion - sur le contenu à donner à cette « ouverture » : par les démolitions, par des équipements attractifs, par des espaces verts requalifiés, avec des vues sur le paysage, en cassant les barrières psychologiques ?

Par ailleurs, la concertation réglementaire a mis en évidence un débat de fond sur l'identité des Villeneuves, notamment à Grenoble : il s'exprime d'un côté la nécessité de mettre fin à la concentration spatiale de la précarité, et d'un autre côté l'importance de respecter la vocation historique du territoire en matière d'accueil et de solidarités envers les populations les plus fragiles, notamment celles issues de l'immigration.

La concertation soulève également l'attente d'un propos clair et définitif sur ce qui va être fait et ce qui n'est plus à « négocier ». Après une importante étape de co-construction du projet, les habitants souhaitent désormais disposer d'une « liste » stabilisée des opérations qui verront le jour.

LES SUITES DONNEES AU PROJET

Au regard des avis et remarques issus de la concertation préalable, il est proposé de donner les suites ci-dessous pour adapter et enrichir le projet présenté dans le dossier de concertation :

- Continuer à informer sur l'avancée et le calendrier des travaux ANRU 1 à Grenoble ;

- Mettre en perspective le débat de principe sur les démolitions au regard du plan-guide et des justifications urbaines d'une part, et du Programme Local de l'Habitat (PLH) d'autre part. Grenoble-Alpes Métropole veillera à assurer le suivi de la reconstitution de logements sociaux à bas loyer à l'échelle de la métropole et à en rendre compte en toute transparence ;
- Mettre en œuvre un processus de relogement et une évaluation continue associant les locataires du parc social et leurs représentants, pour satisfaire au mieux les besoins des ménages concernés ;
- Poursuivre la politique volontariste permettant d'agir en simultané sur le parc privé et le parc social et accompagner les copropriétés de l'Arlequin dans la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde 1 et 2. Mener une enquête d'occupation pour identifier les ménages les plus fragiles ;
- Expliquer les enjeux de la politique d'occupation du parc privé et ses outils (notamment l'usage du droit de préemption urbain). Lancer des expérimentations sur les mises en location du parc privé en partenariat avec les agences immobilières ;
- Etre en veille sur les copropriétés en fragilité aux Essarts-Surieux et accompagner les programmes de réhabilitations (OPAH et MurMur) ;
- Lancer et suivre des études complémentaires sur les commerces de proximité, à Grenoble comme à Echirolles, pour préciser le contenu programmatique avec les commerçants et les habitants ;
- Suivre les études menées par la Ville de Grenoble sur le parc Jean Verlhac afin de préciser les contours de cette opération d'ampleur, de même que les résultats de l'appel à projets « Gren' de Projets » sur l'ancienne piscine Iris ;
- Communiquer clairement sur la reconstitution de l'offre de places de stationnement et lancer une étude complémentaire sur les secteurs fortement impactés par le réaménagement des espaces publics ;
- Poursuivre la concertation dès 2018 secteur par secteur, notamment via les projets participatifs, pour expérimenter et préfigurer de nouveaux usages des espaces publics ;
- Travailler avec les bailleurs sociaux, les copropriétaires et les usagers du quartier sur les scénarios visant à préserver la continuité de la galerie piétonne, en jouant notamment sur le positionnement des halls, et maintenir des cheminements doux aux endroits où le projet de renouvellement urbain induit une interruption de la galerie. Mener une réflexion d'ensemble pour améliorer la signalétique du quartier ;
- Poursuivre les études sur le devenir de la place de la Convention à Echirolles et sur le contenu à donner à sa résidentialisation ;
- Poursuivre les réflexions avec les habitants des Essarts - Surieux relatives au devenir du parc de la colline, dont le projet n'est pas arrêté dans sa forme définitive ;
- Travailler de façon transversale et ambitieuse sur les questions de développement durable et de transition écologique, en lien notamment avec le volet « excellence énergétique » du PIA (Programme d'Investissements d'Avenir) et la démarche de labellisation « Eco-quartier » ;

- Partager plus largement les réflexions sur le traitement des accroches urbaines entre quartiers et mettre en évidence que certains choix urbains s'inscrivent dans la perspective d'aménagement de la « centralité sud » (démolition des autoponts, requalification du secteur Géants-Saules en lien avec Eybens, notamment) ;
- Agir en faveur du développement économique des Villeneuves en travaillant sur les synergies entre le NPNRU et la « Centralité Sud » et en favorisant l'implantation d'activités de l'économie sociale et solidaire ;
- Travailler de façon approfondie sur les questions de sécurité (dans la continuité de l'étude menée par le bureau d'étude Sur&tis), et proposer une ingénierie spécifique en matière de prévention situationnelle pour les opérations qui le nécessiteront ;

Il est enfin proposé plus largement de :

- Mettre en place des actions fortes de communication et d'information dès avant les premiers travaux et tout au long de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et social des Villeneuves ;
- Poursuivre la concertation de façon fine, opération par opération, sur la base du principe de consultation des trois groupes référents (aux phases esquisse et avant-projet) : groupe usagers, groupe sécurité - tranquillité, groupe gestionnaires ;
- Prolonger le dialogue avec les habitants, commerçants et usagers, tout au long de la conception des différentes opérations du projet et de leur mise en œuvre.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée «Grenoble-Alpes Métropole»

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles R 103-1 à R 103-3, L 103-1 à L 103-6 relatifs à la concertation préalable ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 10 novembre 2017, par laquelle la Métropole a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation réglementaire liée au NPNRU ;

Après examen de la Commission Cohésion sociale du 16 mars 2018, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Arrête le bilan de concertation tel que présenté dans la présente délibération ;
- Arrête les grands principes d'aménagement du projet de renouvellement urbain tel que défini dans le plan-guide ;
- Décide de prendre en compte les demandes et propositions formulées lors de la concertation préalable, telles que proposées dans la présente délibération ;
- Décide de mettre en place des actions fortes de communication et d'information dès avant les premiers travaux, et de poursuivre le dialogue public tout au long de la mise en œuvre du projet ;
- Mandate le Président pour signer tout document relatif à cette opération.