



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix neuf, le quatre février, le conseil municipal s'est réuni en séance publique, en l'Hôtel de ville de Grenoble, sur la convocation de Monsieur le Maire, en date du 29 janvier 2019.

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 59
M. Eric PIOLLE, Maire, assure la présidence.

Il est procédé à l'appel nominal auquel répondent :

M. Eric PIOLLE - Mme Elisa MARTIN - M. Hakim SABRI - Mme Kheira CAPDEPON - M. Bernard MACRET - Mme Corinne BERNARD - M. Sadok BOUZAIENE - Mme Laurence COMPARAT - M. Emmanuel CARROZ - Mme Marina GIROD DE L'AIN - M. Thierry CHASTAGNER - M. Pascal CLOUAIRE - Mme Laëtitia LEMOINE - Mme Lucille LHEUREUX - M. Vincent FRISTOT - M. Fabien MALBET - Mme Maud TAVEL - M. Jacques WIART - M. Antoine BACK - M. Olivier BERTRAND - Mme Maryvonne BOILEAU - Mme Marie-Madeleine BOUILLON - M. Alan CONFESSON - Mme Suzanne DATHE - M. René DE CEGLIE - Mme Salima DJIDEL - Mme Christine GARNIER - Mme Martine JULLIAN - Mme Claire KIRKYACHARIAN - M. Raphaël MARGUET - M. Pierre MERIAUX - M. Yann MONGABURU - Mme Anne-Sophie OLMOS - Mme Sonia YASSIA - Mme Bernadette RICHARD-FINOT - M. Guy TUSCHER - Mme Sarah BOUKAALA - M. Paul BRON - Mme Jeanne JORDANOV - M. Patrice VOIR - M. Jérôme SAFAR - Mme Marie-José SALAT - Mme Nathalie BERANGER - Mme Bernadette CADOUX - M. Matthieu CHAMUSSY - M. Lionel FILIPPI - Mme Mireille D'ORNANO

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Mondane JACTAT donne pouvoir à M. Vincent FRISTOT
M. Alain DENOYELLE donne pouvoir à Mme Salima DJIDEL
Mme Catherine RAKOSE donne pouvoir à M. René DE CEGLIE
M. Claude COUTAZ donne pouvoir à Mme Laurence COMPARAT
M. Claus HABFAST donne pouvoir à M. Alan CONFESSON
M. Jérôme SOLDEVILLE donne pouvoir à Mme Marie-Madeleine BOUILLON
Mme Anouche AGOBIAN donne pouvoir à M. Jérôme SAFAR
M. Georges BURBA donne pouvoir à Mme Jeanne JORDANOV
M. Vincent BARBIER donne pouvoir à M. Lionel FILIPPI
M. Richard CAZENAVE donne pouvoir à Mme Nathalie BERANGER
Mme Sylvie PELLAT-FINET donne pouvoir à M. Matthieu CHAMUSSY
M. Alain BREUIL donne pouvoir à Mme Mireille D'ORNANO

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un-e secrétaire de séance pris au sein du conseil : M. Bernard MACRET ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné-e pour remplir ces fonctions.

D20190204_27 - Bilan de la concertation sur l'étude préalable à l'opération Abbaye.

SEANCE DU 4 FÉVRIER 2019

27-(12361). URBANISME AMENAGEMENT : Bilan de la concertation sur l'étude préalable à l'opération Abbaye.

Monsieur Vincent FRISTOT et Monsieur Thierry CHASTAGNER exposent,

Mesdames, Messieurs,

Rappels

La Cité de l'Abbaye fait l'objet depuis 2012 de nombreuses réflexions pour étudier le devenir de ce quartier emblématique de la Commune. Celles-ci ont notamment permis :

- A Grenoble Alpes Métropole d'identifier la Cité de l'Abbaye dans le cadre du nouveau périmètre du plan stratégique local (PSL) ;
- A la Région Auvergne-Rhône-Alpes de retenir le quartier dans le cadre du CPER ;
- Au Ministère de la Culture, au travers de la mention spécifique de la Cité dans l'attribution du Label Ville d'Art et d'Histoire, de signifier tout l'intérêt de ce site labellisé "Patrimoine XXe".

D'autre part la première salve d'études menées entre 2012 et 2015 en partenariat entre Actis, alors propriétaire foncier, la Ville de Grenoble et l'État a eu pour objet d'objectiver les enjeux patrimoniaux et structurels et ont aussi permis de tirer un certain nombre de conclusions, dont notamment :

- l'identité spécifique en termes urbain, architectural et social ;
- la vulnérabilité sismique globalement moyenne ;
- l'inefficience des bâtiments au niveau thermique ;
- l'absence d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- l'obsolescence du confort des logements.

Fort de ce premier constat, Actis et la Ville de Grenoble ont souhaité engager en 2015 auprès de la SAGES un mandat d'études préalables au renouvellement urbain de la Cité, en partenariat avec l'État, la Région, le Département, la Métropole et Grenoble Habitat. Celui-ci a été institué par délibération du Conseil municipal de Grenoble en date du 25 janvier 2016.

Cette délibération engageait en outre une démarche de concertation au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme avec comme objectif d'alimenter en temps réel les études pilotées à la SAGES qui auraient pour objet – via un marché de maîtrise d'œuvre urbaine confiée au

groupement emmené par Particules – d’aboutir à une feuille de route pré-opérationnelle et concertée.

Cette démarche de concertation riche et fructueuse, mêlant l’équipe de maîtrise d’œuvre, les élus, les partenaires et les habitants, fut menée pendant 2 ans à partir de décembre 2016.

Les objectifs de l’opération Abbaye

Tels que définis par la délibération, les objectifs poursuivis dans le cadre de l’opération de renouvellement urbain de la Cité Abbaye sont les suivants :

- Transcrire la mémoire et l’identité des quartiers concernés et de leurs habitants en tant que patrimoine matériel et immatériel.
- Définir un projet social et urbain de qualité à même d’assurer le renouvellement urbain de la Cité de l’Abbaye et de la place de la Commune.
- Conforter la structuration et la valorisation des quartiers sud-est de la ville.
- Assurer la mise en œuvre d’un projet partagé dans ses attendus par les différents partenaires institutionnels, acteurs de la cité et habitants du quartier.

Au terme de ce mandat d’étude appuyé sur ce dispositif de concertation préalable spécifique, il convient donc aujourd’hui d’arrêter le bilan de la concertation dont vous trouverez les détails en annexe de cette délibération.

Modalités de la concertation engagée :

Tout au long de l’élaboration du projet et de sa mise en œuvre, il a été proposé une démarche de concertation ambitieuse et souple, associant les habitants concernés, les associations locales, les unions de quartiers concernées et toutes autres personnes visées à l’article L. 103-2 alinéa 1 du Code de l’urbanisme.

Les modalités de la concertation ont permis au public, en conformité avec le contenu de la délibération du 20 janvier 2016, d’accéder aux informations relatives au projet ainsi qu’aux avis requis et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l’autorité compétente.

Le dispositif de concertation décrit dans la délibération exigeait la tenue "[d']*au minimum trois réunions publiques et d’une exposition d’une durée minimum de un mois*".

Dans la pratique, la démarche mise en place s’est déroulée de février 2017 à décembre 2018 en 3 phases :

- une première phase de diagnostic,
- une deuxième phase d'élaboration de scénarios,
- une troisième phase de développement d'un plan d'aménagement détaillé.

Les réunions publiques d'informations et de débat sur l'étude et ses enjeux, complétées d'ateliers ou temps d'échanges, se sont déroulées essentiellement à la Maison des Habitants de l'Abbaye, s'étendant parfois sur le Place de la Commune. Elles ont été prolongées par des rencontres auprès des acteurs et des habitants jusque dans l'intimité des logements.

Elles ont eu lieu :

- **17 février 2017 : Réunion publique d'information et de lancement de la démarche.**
- du 8 au 11 mars 2017 : Ateliers, permanences et rencontres ponctués par un temps public (samedi matin sur le marché) autour des récits du lieu, du diagnostic et des enjeux du projet.
- du 27 au 29 avril 2017 : Ateliers, permanences et rencontres ponctués par un temps public (plateau-radio) autour des espaces publics, des usages et des ambiances.
- 16 et 17 juin 2017 : Ateliers, permanences et rencontres ponctués par un temps public (tables de travail en groupe) autour des transformations possibles et usages temporaires.
- **20 décembre 2017 : Réunion publique permettant de dresser un bilan d'étape.**
- 26 janvier 2018 : Ateliers thématiques (tables de travail en groupe) sur les propositions de projets et leurs échelles (quartier, Cité, appartement).

Afin de conclure cette démarche une dernière **réunion publique** a été organisée le **14 novembre 2018**. Elle a notamment présentée les conclusions des études menées par la SPL, et a permis d'introduire **l'exposition** qui s'est tenue **du 14 novembre au 14 décembre 2018**. Elle a consisté en :

- une exposition du résultat des études et des premières orientations urbaines à débattre (sous la forme de 9 panneaux verticaux de taille 65 cm x 120 cm),
- un dossier papier de concertation à consulter, composé du rendu de l'étude (88 pages) et d'un rapport sur la mémoire du lieu (13 pages),
- un registre papier pour le recueil des avis.

Ces 3 réunions publiques complétées de 4 ateliers, ont permis différentes formes de relation et de travail avec les usagers de la Cité de l'Abbaye – les résidents de la Cité et leur représentants (notamment *Alliance Citoyenne*), les habitants du quartier et les structures liées (notamment le Conseil Citoyen Indépendant *LeVerderet*, l'Union de Quartier *Abbaye-Jouhaux*, le *Collectif Genin pour Tous* et le *Collectif pour la sauvegarde de la Cité de l'Abbaye*) , mais aussi les citoyens de la Métropole.

Chaque rencontre a réuni en moyenne une quarantaine de personnes, avec a minima 20 participants et a maxima 60 personnes. Elles ont donné lieu à de multiples échanges écrits, dessinés, photographiques ou oraux, qui ont contribué à alimenter le projet urbain de leur expertise et de leur sensibilité.

Au-delà du **registre officiel**, pourvu de 2 contributions étayées, quelques e-mails librement adressés à la maîtrise d'œuvre ou à la maîtrise d'ouvrage ont signifié un satisfecit général sur la teneur des débats, l'écoute attentive et la finesse des propositions, tentant de retranscrire au mieux la parole des habitants dans le projet soumis à la concertation.

Synthèse des attentes exprimées :

Les premières orientations urbaines ont été présentées et débattues lors de plusieurs ateliers publics au cours de l'année. Le dernier a permis de soumettre des propositions qui ont induit les remarques suivantes :

- les avantages (circulation apaisée, place arborée, place accueillant plusieurs usages, continuités piétonnes et vélos sécurisées),
- les points de vigilances (stationnements au regard des besoins résidentiels et commerciaux, fonctionnement du marché à géométrie variable et interaction avec les autres usages),
- les autres propositions possibles (nouveaux commerces, ouverture sur le parc Condé, fontaine, mobilier urbain modulable, typologie d'espace public sur la rue Cassin).

Sur la base des propositions présentées au fil de la démarche et au vu des apports de chaque phase de concertation, il est désormais possible de définir les attentes suivantes, définissant de véritable lignes de forces du projet urbain :

Concernant l'échelle urbaine – au cœur du dispositif de redynamisation du quartier de l'Abbaye – il ressort du projet concerté une attention à porter au stade opérationnel sur :

- l'amélioration la qualité des espaces publics : requalifier et repenser l'avenue Jeanne d'Arc et de la Place de la Commune (moins de circulation, plus d'espace, de sécurité et d'accessibilité pour les modes actifs),
- le renforcement de l'animation et le vivre ensemble : mettre en valeur les lieux de vie, renforcer l'attractivité, les activités, et permettre la rencontre au sein du quartier (MDH, MJC, bibliothèque, pôle associatif, école et petite enfance, marché, commerces),
- l'adaptation au changement climatique : des espaces publics verts agréables qui apportent de l'ombre et de la fraîcheur.

Concernant la Cité de l'Abbaye, il est proposé une approche architecturale et urbaine qui maintienne la composition actuelle des îlots tout en ouvrant davantage le quartier vers le nouveau Châtelet.

- La réhabilitation de 12 des 15 bâtiments existants pour conforter leur caractère patrimonial.
- La démolition/reconstruction de 3 bâtiments pour ouvrir la Cité de l'Abbaye aux quartiers avoisinants mais en proposant un gabarit similaire.
- Le maintien de la cour dans un statut public qui conserve une fonction première de square végétalisé.
- La requalification des espaces publics en travaillant sur leur appropriation à différentes échelles (proximité, quartier, métropole) et usage (place, allée piétonne, square, rue, avenue...).
- L'affirmation d'une mixité fonctionnelle en introduisant en rez-de-chaussée dans la mesure du possible des activités ouvertes sur le quartier.
- La diversification des modes d'habiter d'une part par une mixité sociale des opérations neuves et de réhabilitation et d'autre part par la nature des logements (locatif public et privé, accession).
- L'adaptation du programme d'habitat au site original et aux usages actuels par une reconfiguration des typologies valorisant les qualités existantes des bâtiments.
- L'affirmation du caractère patrimonial comme un moteur de l'attractivité.

Enfin, des interrogations subsistent au terme de cette phase de concertation, qu'il conviendra d'intégrer à la phase opérationnelle qui s'ouvre.

- L'incertitude des habitants de ne pouvoir revenir habiter la Cité de l'Abbaye après travaux en dépit la charte signée avec Actis, s'accompagnant d'inquiétudes sur une hausse trop forte des loyers et charges.
- Le curseur à trouver entre logements sociaux, logements en accession et locaux d'activités fait débat entre les habitants du quartier.
- Une densité en débat pour les nouveaux bâtiments, en terme de hauteurs voir d'absence de reconstruction pour l'un des 3 bâtiments à démolir.
- La place du stationnement à terme, ce dernier devant être supprimé ou fortement limité pour certains ou bien maintenu pour d'autres. Cette divergence est appréciée différemment concernant le stationnement commercial (notamment sur la place et relativement au marché) et le stationnement résidentiel (souvent perçu comme insuffisant dans le projet).
- Une définition de la place des vélos (stationnement autant que circulation) est fortement attendue.
- La volonté d'être consulté pour les aménagements d'espaces publics à venir, et en particuliers pour les cœurs d'îlots.

Ce dossier a été examiné par la :
Commission Ville Durable du jeudi 24 janvier 2019

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'arrêter le bilan de la concertation préalable portant sur le mandat d'études relatif à l'opération de renouvellement urbain de la Cité de l'Abbaye, tel qu'annexé à la présente délibération.

Conclusions adoptées :
Adoptée

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,
M. Vincent FRISTOT

Affichée le : 7 février 2019