



REUNIONS PUBLIQUES DU 20 OCTOBRE 2018

**Présentation du projet renouvellement urbain et social
des Villeneuves validé par l'ANRU**

ARLEQUIN – BALADINS/GEANTS – VILLAGE OLYMPIQUE

—

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES



ORGANISATION



UNE PRESENTATION SIMULTANEE EN QUATRE LIEUX

ARLEQUIN NORD (Régie de quartier)

ARLEQUIN (salle 150)

BALADINS/GEANTS (salle polyvalente des Baladins)

VILLAGE OLYMPIQUE (MJC Premol)

UNE FORTE MOBILISATION DES ELUS ET PARTENAIRES

Elus : Eric Piolle, Maryvonne Boileau, Christine Garnier, Catherine Rakose, Alan Confesson, Vincent Fristot, Sadok Bouzaienne, René de Céglié

Bailleurs : Patricia Dudonné (SDH), Bénédicte Servan Bordas, Lionel Toudre (Actis), Orélie Contreras, Anne-Françoise Hyvrard (CDC Habitat)

DES ECHANGES A PARTAGER

En complément de la présentation du projet de renouvellement urbain projetée en séance, le présent document apporte les réponses aux questions les plus fréquemment posées, classées par thématiques d'intervention.



HABITAT PRIVE



*Question de la prise en compte des copropriétés qui ne sont pas concernées par le Plan de sauvegarde de l'Arlequin :
Quels outils et aides mobilisables ? comment engager des travaux ?*

Des situations très spécifiques sont observées d'une copropriété à l'autre. Le dispositif de veille sur les copropriétés permet à la collectivité d'identifier les situations de fragilité et d'enclencher des accompagnements si nécessaire. Le dispositif est étendu à la Villeneuve d'Echirolles depuis 2017 et intégrera le Village Olympique à compter de 2019. En parallèle, l'équipe-projet reste à disposition des conseils syndicaux qui souhaiteraient s'informer des possibilités d'accompagnement à la réhabilitation de leurs copropriétés.

HABITAT SOCIAL



Quel risque d'augmentation des loyers après travaux ?

L'objectif est de maintenir la quittance après travaux, grâce à la réduction des charges qui compensera la hausse des loyers liée au financement des travaux
Les bailleurs organisent des concertations avec les associations de défense des locataires et leurs locataires sur le programme de travaux ainsi que sur les incidences sur les loyers (la « 3^{ème} ligne » de la quittance notamment, qui représente la participation des locataires aux investissements).

Quelle possibilité d'installer des ascenseurs dans les barres SDH au Village olympique?

Avant toute décision, il sera nécessaire de réactualiser les études réalisées en 2004 et 2011 pour tenir compte de l'évolution des besoins (vieillesse des locataires) et de la réglementation.

La décision d'engager de tels travaux se prendra dans le cadre d'un accord locatif, après estimation financière de l'impact sur les charges (coûts d'investissement et d'entretien), à l'issue d'un vote des locataires. En cas de décision collégiale négative, ceux qui auraient besoin d'un ascenseur seront rencontrés pour un suivi particulier (demande de mutation, accompagnement).

HABITAT SOCIAL

Question de la mixité sociale



La diversification de la population est nécessaire pour éviter que toute la précarité soit concentrée au même endroit, mais où reloger les ménages les plus pauvres ? quelles solutions pour reconstituer l'offre de logements très sociale ?

Cette question est traitée à l'échelle de la Métropole, au sein du Programme Local de l'Habitat (PLH) métropolitain dont l'objectif est le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux, sur l'ensemble du territoire et non sa concentration dans quelques communes.

Les communes identifiées pour reconstruire les logements qui seront démolis dans le cadre du projet sont celles qui ne disposent pas actuellement des 20% de logements sociaux imposés par la loi (Saint-Egrève, Sassenage, Vif, Claix, Eybens, Corenc, Domène, Meylan), en privilégiant les sites les mieux desservis par les transports en commun.

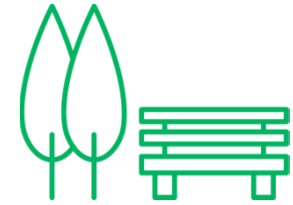
De plus, le Programme Local de l'Habitat métropolitain impose le développement d'une offre à bas loyers dans chaque nouvelle construction de locatif social. Ainsi, 60% des logements qui seront reconstruits suite aux démolitions seront à bas loyer (dits « PLAI »).

Est-ce que tous les ménages du 10/20 Arlequin qui souhaitent rester à l'Arlequin ont pu effectivement être relogés à proximité ?

Le relogement est toujours en cours, dans le respect du souhait de chaque ménage en terme de relocalisation.



ESPACES PUBLICS



Quel sera exactement le programme d'intervention sur les espaces publics au Village Olympique ou encore place des Géants / place des Saules?

Cela n'est pas encore défini précisément. Les priorités d'intervention tiendront compte des enveloppes financières disponibles, de la faisabilité technique, des aspects de sécurité et de gestion quotidienne, et des priorités portées par les habitants. Chaque opération fera l'objet d'une concertation *ad hoc* pour associer les usagers aux réflexions futures.

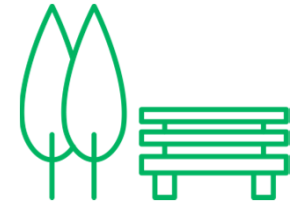
Sur le secteur Géants Baladins, a-t-on établi la faisabilité d'une intervention sur le « Tunnel » (passage sous dalle qui mène aux parkings de grande hauteur), quid des sorties de parking de la résidence Zénith ?

Des études techniques vont venir préciser les orientations inscrites dans le plan-guide. L'objectif est d'améliorer les liaisons entre la dalle des Géants et son environnement (notamment la place des Saules). Des études structures doivent être lancées prochainement pour mener le travail de programmation urbaine et paysagère à l'échelle du secteur d'ici l'été 2019. L'intervention sur le « tunnel » (qui pose actuellement un certain nombre de problèmes de propreté et sécurité) viserait à le découvrir en partie par une éventuelle démolition des boxes de grande hauteur et de deux cellules commerciales, tout en maintenant l'accès voiture vers le parking de la copropriété Zénith.

Ces éléments doivent encore être confirmés par les études techniques.



ESPACES PUBLICS



Quel impact de la réorganisation de la voie du 8 mai 1945 vers la rue Cure Bourse, le long du gymnase du collège des Saules sur le plan de circulation et le stationnement ?

Le projet sur Eybens ne doit pas venir compliquer l'accès au secteur Géants / Saules...

Le complément d'étude programmatique que mènera Passagers des Villes dans les prochains mois intégrera la question de la réorganisation de la voirie et ses impacts sur la circulation et le stationnement, dans le respect du règlement du PLUi. L'accès au secteur sera amélioré par la création d'une nouvelle voie (la rue du 8 mai 1945 est actuellement fermée à la circulation).



COMMERCES



Quel devenir pour les commerces de la place du marché de l'Arlequin (notamment les commerces « en double file ») ?

14 locaux commerciaux seront démolis, trois locaux réhabilités et +/- 750m² de nouveaux locaux seront reconstruits sous l'emprise foncière du 108 et 115 galerie de l'Arlequin, autour d'un pôle alimentaire multi-services.

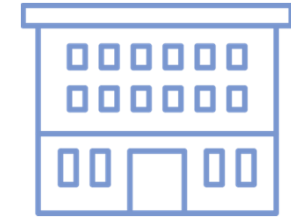
Quel devenir pour la pharmacie de la place des Géants ? Quelles perspectives de relocalisation ?

Passager des villes a été missionné pour étudier le repositionnement de la pharmacie sur la Place des Géants, dans un local créé ou réaménagé. A noter, les implantations des officines de pharmacies sont réglementées, d'où son maintien nécessairement dans le secteur.

Quel avenir pour le commerce de proximité sur la place des Géants après le départ de la pharmacie et du snack ?

Le repositionnement d'une polarité commerciale est à étudier avec la réimplantation du Lidl à l'échelle du secteur le Val - les Saules (dans le cadre du projet de la « Centralité Sud »).

EQUIPEMENTS



Devenir du terrain Adoma après démolition ?

La résidence Adoma compte aujourd'hui 41 logements et 235 chambres. Elle sera démolie en 2022 et reconstituée sur trois sites de 90 logements chacun, hors du quartier.

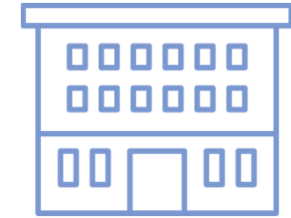
Le projet envisagé en lieu et place prévoit la construction de trois immeubles de logements et d'un immeuble d'activités dédiées la santé. Celui-ci serait situé en face de l'actuelle clinique du mail, à l'angle de l'av. Marie Reynoard et de la rue Alfred de Musset, avec le regroupement des officines de pharmacie de l'Arlequin et de Vigny-Musset en rez-de-chaussée, notamment.

Devenir des locaux du CROUS et du terrain de l'ancienne clinique du Mail ?

Ces espaces se situent hors du périmètre ANRU à proprement parler, et font l'objet de réflexions à l'échelle du projet d'aménagement élargi « centralité sud » également piloté par la Métropole.



EQUIPEMENTS

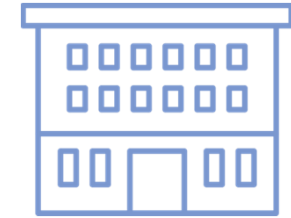


Pourquoi démolir l'ancien collège des Saules ?

Il est dommage de démolir ce bâtiment alors qu'il a été rénové par le Département à l'été 2017 pour accueillir le collège Lucie Aubrac après son incendie. Un projet inter-associatif de « Maison des Saules » avait commencé à être travaillé par les habitants pour réinvestir une partie des lieux...

La décision de démolir revient à la Ville d'Eybens qui a transféré la propriété du terrain à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL). Pour autant, cette démolition s'inscrit dans le projet urbain car elle permettra l'aménagement d'une nouvelle place des Saules, qui fera le lien entre le parc et Eybens. Il s'agit également de constituer une véritable entrée de quartier, afin que les projets urbains à venir sur la commune d'Eybens ne viennent pas isoler les Saules-Géants « en deuxième rideau ».

EQUIPEMENTS



La localisation du nouveau collège Lucie Aubrac

Le site sur l'avenue la Bruyère choisi par le Département ne vient-il pas en contradiction avec l'objectif du projet urbain d'« ouvrir le parc » ?

Le Département a organisé une consultation des habitants à ce sujet. Il en est ressorti une attente partagée pour le maintien du collège dans le quartier. Le Département a également demandé que le futur site soit à proximité immédiate d'un axe routier pour des questions d'accès des services de sécurité notamment. Ces différents éléments ont été intégrés à la réflexion technique menée en lien avec l'équipe-projet et Passagers des Villes.

Ceux-ci ont formulé un ensemble de préconisations architecturales et paysagères pris en compte dans le cahier des charges du futur architecte. L'enjeu est bien de concevoir un équipement qui s'intègre à son environnement, en maintenant notamment les perspectives visuelles entre la Bruyère et le parc J.Verlhac. La présence d'un équipement neuf en entrée nord du quartier représente un élément positif pour l'attractivité de l'ensemble du secteur.



EDUCATION



Quel contenu concret du projet en matière d'éducation ?

- > La rénovation de deux « pôles enfance » alliant équipements scolaires, petite enfance et de loisirs en entrée de quartier est programmée : celui des Trembles au sud et celui des Buttes au nord, à plus long terme. Cela améliorera les conditions d'accueil des enfants, des équipes pédagogiques et des familles. Un équipement pour la jeunesse sera construit face au nouveau parking silo de l'Arlequin, à proximité directe de la ligne de tram.
- > Par ailleurs, les spécificités de l'offre pédagogique des établissements du quartier seront valorisées (classe aménagée théâtre, classes bilingues...). Enfin, le Contrat de Ville finance chaque année des projets pour enrichir l'offre péri- et extra-scolaire au profit des enfants et jeunes du quartier.



TRANQUILLITE-SECURITE

Comment le projet intègre-t-il la problématique de la sécurité ?

D'une manière générale, le projet prévoit une enveloppe de travaux de proximité et de sécurisation des accès aux espaces publics (fermeture aux circulations motorisées, barrièrage renforcé...). Dans le cadre des réhabilitations, les halls d'immeuble seront équipés de contrôle d'accès.

De plus, la conception des futurs aménagements prendra en compte les problématiques du quotidien (regroupements, recoins, incivilités, dépôt d'encombrants...) pour minimiser les mauvaises pratiques. L'objectif est d'améliorer à chaque fois et autant que possible la lisibilité des espaces, la visibilité et la surveillance naturelle.

Sur le Village olympique notamment, il est constaté une dégradation de la situation sur le parking des Maquis de l'Oisans. Il faudrait mettre à l'étude l'amélioration des lieux.



Pour toute question :

Mail : lesvilleneuveesenprojets@gmail.com

**Rdv aux permanences de la Maison du projet : dans le
hall d'accueil de la MdH le Patio
chaque jeudi de 16h30 à 18h30 à partir du 6 décembre**

—

**A venir en février 2019 : mise en ligne d'un site web
dédié au projet**