



Délibération du Conseil métropolitain

**Séance du 07 juillet 2023**

**OBJET : GRANDS PROJETS D'AMENAGEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAIN** - Projet de rénovation urbaine des Villeneuve de Grenoble et d'Echirolles : définition des objectifs et modalités d'une nouvelle étape de concertation réglementaire à mi-parcours

Délibération n° 35

Rapporteur : Renzo SULLI

**PROJET**

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

**OBJET : GRANDS PROJETS D'AMENAGEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAIN** -  
Projet de rénovation urbaine des Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles : définition des objectifs et modalités d'une nouvelle étape de concertation réglementaire à mi-parcours au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme

### **Exposé des motifs**

La Métropole s'est engagée dans un processus de conventionnement avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) pour la conception et la mise en œuvre d'un Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU, dit également « ANRU2 »), portant sur quatre quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) : Mistral – Lys Rouge à Grenoble, Renaudie – Champberton – La Plaine à Saint Martin d'Hères, Villeneuve Village Olympique à Grenoble et Essarts - Surieux à Echirolles.

Les principaux objectifs de ce projet sont :

- D'améliorer les conditions et la qualité de vie des habitants
- De renforcer l'attractivité de ces quartiers au sein de la Métropole,

Et ce, par une intervention globale et coordonnée en matière d'amélioration de l'habitat, d'aménagements d'espaces publics, de restructuration économique et commerciale, de renforcement de l'offre en équipements publics.

Conformément à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 24 février 2014, dit « Loi Lamy », la phase d'études préalables, dite « protocole de préfiguration » menée sur la période 2016-17 s'est inscrite dans un processus de co-construction avec les acteurs et les habitants. Elle a fait l'objet d'une première concertation réglementaire, de décembre 2017 à mars 2018, pour porter à connaissance et mettre au débat public le « plan-guide » du projet d'ensemble, fixant les grandes orientations secteur par secteur.

Sur cette base, la convention avec l'ANRU et l'ensemble des maîtres d'ouvrage concernés définit le programme d'opérations à conduire dans les 10 prochaines années. Signée le 12 juin 2019, elle marque l'entrée en phase opérationnelle de ce nouveau projet de renouvellement urbain d'envergure métropolitaine.

Cette convention est amendée par deux avenants et plus récemment une clause de revoyure, venant préciser et augmenter l'engagement initial des parties prenantes. Ces compléments apportent des évolutions substantielles au plan-guide du projet des Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles, ce qui justifie aujourd'hui de mettre en place une deuxième campagne de concertation réglementaire spécifique à ce projet des Villeneuves.

Ainsi, ces évolutions du plan guide nécessitent, en application de l'article L 103 2 du code de l'Urbanisme, la mise en œuvre d'une concertation préalable permettant d'associer les habitants au projet. La présente délibération a donc pour objectif de définir les objectifs et modalités de cette concertation préalable.

### ***Etat d'avancement du projet et nouveaux éléments de contexte***

Le programme fixé en 2019 dans la convention pluriannuelle ANRU métropolitaine est aujourd'hui en phase opérationnelle.

L'avenant n°1 en date du 13 octobre 2021 ne concerne pas le projet des Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles, mais uniquement le QPV de Saint Martin d'Hères.

Suite à l'avis du comité d'engagement de l'ANRU le 13 janvier 2022, l'avenant n°2 prévoit essentiellement des abondements financiers pour la mise en œuvre d'opérations déjà contractualisées, sans impact sur le projet, et qui n'entraînent pas d'évolutions majeures. Cependant, trois opérations nouvelles méritent d'être officiellement portées à connaissance des habitants :

- Financement d'un Equipement Enfance « multi accueil » de 42 places aux Essarts ;
- Implantation d'une Maison de santé pluridisciplinaire au 1er étage du nouveau pôle commercial des Etats Généraux à Echirolles ;
- Installation d'une ferme urbaine justifiant l'intégration dans la convention ANRU d'un volet « agriculture urbaine », en lien avec les financements complémentaires obtenus dans le cadre de l'appel à projets « Quartiers fertiles ».

Le 3ème avenant en cours de préparation fait suite à la validation par le comité d'engagement de l'ANRU d'une nouvelle enveloppe complémentaire le 7 novembre 2022, au titre de la clause de revoyure. Les opérations nouvelles validées dans ce cadre, qui constituent des évolutions substantielles du projet urbain à porter à connaissance du public, sont les suivantes :

Pour le secteur de l'Arlequin à Grenoble :

- Confirmation de la restructuration du 10 galerie de l'Arlequin, représentant un ensemble de 96 logements sociaux ;
- Restructuration de l'ensemble de l'équipement du Patio situé sous le 90 galerie de l'Arlequin et de l'ancienne piscine Iris en « halle des Iris » ;
- La réhabilitation du 90 et 60 Sud galerie de l'Arlequin, représentant un ensemble de 135 logements ;
- Extension du périmètre d'aménagement pour réaliser une esplanade sur la crique centrale de l'Arlequin ;

Pour le secteur des Essarts à Echirolles :

- Démolition de 29 logements sociaux de la résidence du Saintonge.

Au total, les opérations supplémentaires validées par l'ANRU viennent abonder l'enveloppe travaux de 25,8 millions € (15,5 millions € de subventions et 10,2 millions € de prêts bonifiés). Conformément aux orientations du plan-guide initial, elles viennent conforter les ambitions du projet en termes de qualité de vie des habitants et d'attractivité des quartiers. C'est pourquoi, le premier enjeu de cette concertation réglementaire est de porter à connaissance du public les sept opérations nouvelles inscrites dans les avenants et la clause de revoyure, détaillées ci-dessus.

En matière d'aménagement d'espaces publics sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine, trois des cinq secteurs définis dans le plan-guide sont entrés en phase de maîtrise d'œuvre :

- Etats-Généraux cœur de quartier à Echirolles,
- Saules-Géants à Grenoble,
- Arlequin-Parc à Grenoble.

Bien qu'inscrite dans des calendriers différents, chaque opération fait l'objet d'un processus de concertation en continu depuis les études de programmation, à l'appui d'ateliers, réunions publiques et dispositifs mobiles (actions « d'aller-vers » : stands, déambulations avec vélo cargo...). Ces processus ont produit des livrables, qui pourront être mis à disposition du public durant la concertation réglementaire, et donner ainsi une vision d'ensemble des démarches effectuées et des avis recueillis jusqu'à présent.

### ***Récentes évolutions notables à porter à la concertation***

Sur cette dernière opération d'aménagement dite « Arlequin-Parc », le plan-guide était resté à l'état d'orientations générales. Le travail de programmation a identifié plusieurs secteurs à

enjeux dans le périmètre : l'ouverture de la porte de La Bruyère au nord, la mise en visibilité de la crique centrale et de la place du marché à l'ouest, l'amélioration du cœur de parc et la transformation du lac pour une amélioration de l'offre de service et un regain d'attractivité. Les ambitions politiques et les réflexions techniques se sont précisées depuis 2020, avec la double intention de la Ville de Grenoble de transformer le bassin actuel en plan d'eau autorisé à la baignade et de mettre en place une gestion durable de l'eau à l'échelle du parc.

L'équipe de maîtrise d'œuvre dispose aujourd'hui de plusieurs hypothèses pour concrétiser cette volonté, après identification des contraintes réglementaires et premiers chiffrages financiers, à la fois en investissement et en fonctionnement. Il y a en effet un enjeu d'encadrement des usages existants. Les arbitrages restent à réaliser pour intégrer au mieux cet aménagement dans l'enveloppe financière et le calendrier de l'opération globale, ainsi que dans le cadre réglementaire à respecter d'un point de vue environnemental.

Cette complexité invite la Métropole à engager une concertation réglementaire dont les conclusions viendront abonder l'enquête publique, qui portera spécifiquement sur l'impact environnemental de ce projet, en lien avec la loi sur l'eau.

Les études préliminaires étant à présent validées avec des hypothèses d'aménagement précisées, elles pourront être mises à disposition du public pour une pleine information, afin d'abonder le dialogue mené à cette phase d'avant-projet (AVP), étape qui déterminera précisément les contours et le contenu de l'opération Arlequin parc dans son ensemble.

## **LES MODALITES DE LA CONCERTATION**

Le dialogue et l'échange avec les citoyens et les acteurs du territoire, constituent une condition nécessaire pour réussir ce projet. La concertation doit permettre aux citoyens qui vivent dans le périmètre, ou plus largement à l'échelle métropolitaine, d'accéder aux informations relatives au projet, d'en partager les principaux enjeux et objectifs, pour se l'approprier et formuler des observations et éventuellement des propositions.

### **Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :**

- Fournir au public une information claire sur les orientations du projet ;
- Présenter au public un état d'avancement global du projet urbain dans ses différentes composantes, d'aménagement d'espaces publics, d'amélioration-restructuration du parc de logements, d'implantation d'équipements et de commerces ;
- Viser la participation de l'ensemble du public concerné ;
- Offrir la possibilité au public d'exprimer ses avis, attentes, remarques et idées, et permettre l'échange des points de vue concernant les hypothèses d'aménagement à l'étude, concernant spécifiquement le secteur d'espaces publics « Arlequin parc ».

### **Les modalités suivantes seront mises en place :**

#### ***Pour s'informer***

- Un dossier de concertation mis à la disposition du public au siège de Grenoble-Alpes Métropole, ainsi que dans les deux hôtels de ville de Grenoble et d'Echirolles et les Maisons des habitants des quartiers concernés (« le Patio » située galerie de l'Arlequin à Grenoble et La MDH Essarts Surieux, située place de la Convention à Echirolles), aux jours et horaires d'ouverture. Ce dossier sera composé de documents de présentation des nouvelles opérations en matière d'habitat, de commerces et d'équipement, ainsi que des études préliminaires d'espaces publics.
- Une page dédiée au projet sur la plateforme participative de la Métropole : <https://metropoleparticipative.fr/>

### ***Pour s'exprimer***

- Un registre d'expression du public mis à disposition au siège de Grenoble-Alpes Métropole et dans les lieux mentionnés ci-dessus, aux jours et horaires d'ouverture ;
- Un formulaire en ligne sur la page dédiée au projet de la plateforme participative de la Métropole ;
- La possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Président (Grenoble-Alpes Métropole, 1 place André Malraux - 38000 GRENOBLE) en précisant en objet : « Projet de rénovation urbaine des Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles : nouvelle étape de concertation réglementaire ».

### ***Pour débattre et échanger***

- La tenue de permanences en Maison des habitants, selon un calendrier qui sera communiqué ultérieurement sur le quartier et sur la plateforme
- L'organisation d'au moins deux réunions publiques (une par commune)
- L'organisation d'au moins un temps par commune sur l'espace public pour échanger sur site avec les habitants et usagers du territoire.

Ce processus de concertation se déroulera sur une période d'au moins 6 semaines à des dates qui restent à définir précisément, au second semestre 2023.

L'information sur les dates d'ouverture et de clôture de la concertation, ainsi que sur les dates et lieux des réunions publiques sera communiquée via la plateforme participative et une communication papier sur le quartier.

A l'issue de la concertation, un bilan sera arrêté par délibération du Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole, conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme.

### **En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain**

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, et R103-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 08 février 2019, par laquelle la Métropole a donné l'autorisation au Président de signer la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Grenoble Alpes Métropole ;

Après examen de la Commission Territoires en transition du 23 juin 2023, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Décide d'engager une nouvelle phase de concertation pendant la durée d'élaboration du projet, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme selon les modalités décrites ci-dessus.