

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

« RENDEZ-VOUS DU CHANTIER » QUARTIER CAMBRIDGE

Direction action territoriale
Direction territoire secteur 1

Date réunion : 20/05/2021

Objet de la réunion : « Rendez-vous du Chantier » Cambridge

Présent-es :

Intervenant-es

Olivier BERTRAND – Maire adjoint du secteur 1

Amel ZENATI – Conseillère municipale déléguée au conseil d'école – quartier Presqu'île

Gilles NAMUR - Adjoint Nature en Ville-Espaces Publics-Biodiversité-Fraîcheur

Thierry DAMEZ-FONTAINE, Atelier de Portzamparc – architecte en chef ZAC Presqu'île,

Fabrice GLEIZE, Franck IZOARD, Frédéric CACCIALI, InnoVia – aménageur de la Presqu'île

Ghislain DE LAROUZIERE – Agence PENA – paysagiste en chef de la ZAC Presqu'île

Valérie CHENEVIER et Sandra BONNIAU, Direction de territoire secteur 1 (DT1) - Ville de Grenoble

Clément MARCHAL, Direction de l'urbanisme et de l'aménagement (DUA) – Ville de Grenoble

Participant-es

33 habitant-es et partenaires dont Union de Quartier Grenoble Confluence et Collectif Cambridge

Diffusion

Présent-es et invité-es

Rédacteur-rices de la
synthèse :

Frédéric CACCIALI, Sandra BONNIAU, Valérie CHENEVIER

Mot d'accueil par Olivier BERTRAND, maire adjoint du secteur 1

Merci à tous d'être présent-es pour cette rencontre. Nous souhaitons vous apporter des éléments importants dans l'évolution de ce quartier et nous serons présent-es, avec Amel ZENATI et Gilles NAMUR, pour répondre à vos questions.

Je pense important de revenir sur ce qui a été évoqué lors du dernier « Rendez-vous du Chantier » Secteur Nelson Mandela le 9 mars dernier et qui a fait l'objet d'une interpellation de l'Union de Quartier. Il n'y a pas de travaux qui vont démarrer sans concertation préalable. Des travaux de nettoyage, de coupe de végétaux et de pose de clôtures ont été effectués. Les invariants seront notamment l'équilibre financier de l'opération et les projets des résidences ADOMA et Bouygues qui ont déjà commencé.

Cette réunion se déroulera en plusieurs temps : une présentation des chantiers en cours, une présentation sur le secteur Cambridge Sud et une présentation du parc.

Les chantiers en cours / à venir

Présentation par Fabrice GLEIZE, SEM InnoVia (en complément du support de présentation)

4 chantiers en cours :

- Atelier Gröll « Peninsula » - 32 logements en accession libre
- Edifim « Gingko » - 44 logements en accession libre
- Nacarat « Open Sky » - 65 logements en accession libre
- ICF - 36 logements en locatif social

3 chantiers à venir terminant le quartier Cambridge coté Nord :

- Grenoble Habitat : bâtiment complémentaire de ABC, 19 logements en accession à la propriété avec un système de bail solidaire, de redevance pour le foncier
- Demathieu Bard - 16 logements en accession à la propriété
- ACTIS - 50 logements en locatif social

Les commerces et équipements

Présentation par Fabrice GLEIZE, SEM InnoVia et Valérie CHENEVIER, Ville de Grenoble (en complément du support de présentation)

Parmi les futurs commerces et équipements, à noter :

- Le projet d'ouverture d'un bureau de tabac
- Le projet d'installation du distributeur de billets par le Crédit Agricole sur l'immeuble le Python
- Le projet d'ouverture d'un snack « Tacos de Lyon »

- Le projet d'un restaurant « Le Bombay » avec une restauration ouverte midi et soir, sur place et à emporter avec une terrasse.
- Le projet d'un restaurant attribué à Christophe ARRIBERT dans YSPOT Partners.

La salle de quartier Cambridge :

Un temps d'accueil des nouveaux et nouvelles habitant-es sera réalisé dans cette salle. Pour la réserver, contacter Sabrina Litim de la Maison des Habitant-es Chorier Berriat au 04.76.21.29.09 ou mdh.chorier-berriat@grenoble.fr (réservation possible dès maintenant).

L'espace d'animations habitant-es Jean Macé :

Cette salle n'est pas une salle municipale comme la salle Cambridge. Elle accueille des permanences de professionnel-elles de la Maison des Habitant-es Chorier Berriat lors de temps d'accueils parents-enfants, pour les âiné-es ou pour tous : la référente familles et le responsable du Point d'Animation Gérontologique et Intergénérationnelle. Cela constitue un lieu provisoire pour tester ce qui correspond aux attentes et besoins des habitant-es.

Accueils par l'équipe de la Maison des Habitant-es Chorier Berriat : les 1^{ers} et 3^{èmes} vendredis de chaque mois de 14h30 à 17h un temps à destination des ainé-es, les vendredis de 9h30 à 11h30 et les mercredis de 14h30 à 17h30 un accueil parents-enfants, les mardis de 15h à 17h un temps pour tous (hors juillet août).

Cambridge Sud / Mandela

Présentation par Fabrice GLEIZE, SEM InnoVia (en complément du support de présentation)

- Résidences ADOMA / Bouygues : travail en cours sur la programmation
- Projet de construction îlot PD : réflexion sur un immeuble qui accueillerait des services pour les habitant-es, notamment les jeunes et qui pourrait rassembler les places de stationnement du quartier (2^{ème} pavillon de la mobilité)

Cambridge : Le Parc

Présentation par Ghislain DE LAROUZIERE, Agence PENA et Franck IZOARD, SEM InnoVia (en complément du support de présentation)

Le Parc sera constitué d'une pièce d'eau centrale, d'une roselière et d'une prairie champêtre. Une série d'alcôves seront occupées par des jeux pour les petits, les plus grands et des jeux d'aspersion. La rue Requet au droit du parc deviendra piétonne, avec une circulation ralentie pour les cycles. La chaussée sera utilisée comme un élément du parc pour des installations lors d'événements, comme espace de jeux libres ou comme support artistique. En bas un petit jardin géométrique, propice à la contemplation, sera constitué d'une pergola et de végétaux avec parfums. La pièce d'eau sera complétée par un ruisseau traversant le parc. L'eau proviendra du réseau d'exhaure qui sert aujourd'hui de sortie des eaux de nappe issue du pompage de nappe. Des points d'observation de la faune et de la

flore de ce milieu aquatique seront installés et un traitement très naturaliste de l'écoulement de l'eau sera réalisé. Une partie, sur dalle, sera composée d'un verger sur une terre végétale saine afin que les fruits soient bien comestibles. L'aire de jeux des petits sera close. Les résultats de la concertation sur les aires de jeux ont été repris dans le choix des matériaux et les types de jeux. Un parvis prolongera la terrasse d'un restaurant. Les arbres sont protégés et seront préservés. Il y a un souhait de désimperméabilisation du site afin de permettre à l'eau de s'infiltrer. Du bois sera utilisé pour les passerelles et pergolas, avec une provenance la plus locale possible.

QUESTIONS ET REMARQUES	RÉPONSES APPORTÉES
<p><u>1/ Le Parc Cambridge :</u></p> <p>Le parc Cambridge sera-t-il accessible aux personnes à mobilité réduite, aux enfants porteurs de handicap ? Les chicane seront-elles fixes ou mobiles ?</p>	<p>InnoVia : A part les pelouses qui ne sont pas facilement praticables en fauteuil roulant, l'ensemble du parc sera accessible. L'entrée se fera via des chicanes à zigzag. Une attention est portée également aux aires de jeux pour qu'elles soient inclusives du point de vue visuel et sensoriel.</p>
<p>Le parc sera-t-il accessible aux animaux de compagnie ?</p>	<p>DUA : Une aire de propreté canine est prévue. Il n'y aura cependant pas d'aire de liberté dans le parc.</p> <p>DT1 : Suivant le règlement des parcs et jardins, les animaux doivent être tenus en laisse et sont interdits aux abords des aires de jeux.</p>
<p>Où se trouve le parc Cambridge ?</p>	<p>InnoVia : Il se trouve au niveau de la rue Requet, au cœur du quartier Cambridge, entre les rues du Capitaine Lanvin-Lespiau et René Maus.</p>
<p>Union de quartier Grenoble Confluence : Le parc aurait dû être livré en juin 2021. En mars les ouvriers étaient annoncés mais il n'y a eu quasiment personne. Quand verra-t-on des ouvriers sur le parc, d'une manière moins sporadique qu'actuellement ?</p> <p>La mare sera au moins deux à trois fois plus petite que celle montrée sur l'image.</p>	<p>Olivier BERTRAND : Nous avons entendu ce que vous avez exprimé. Nous ne sommes pas satisfaits de ces retards et nous faisons tout pour les limiter.</p> <p>DT1 : Le calendrier de réalisation des travaux a été détaillé dans la présentation.</p>
<p>Jusqu'où iront les tables du restaurant ?</p>	<p>Pena Paysage : Les tables seront situées sous les arbres le long du bâtiment CG1 (à l'est), la terrasse sera constituée de pierres et joints engazonnés.</p>
<p>Un espace est-il prévu pour déposer les enfants en voiture ? Cela se fera sur les places de stationnement existantes ou aux intersections de rues, pouvant générer du stationnement sauvage bloquant les rues qui desservent les garages.</p>	<p>DUA : Deux places de dépose-minute se situent devant la crèche.</p>
<p><u>2/ Cambridge Sud :</u></p>	

<p>Union de quartier Grenoble Confluence : Sur Cambridge Sud, l'Union de Quartier insiste sur la préservation des espaces verts et des arbres et sur les vues de l'îlot CM. Il n'y a pas de garantie que les arbres ne seront pas détruits. L'Union de quartier demande aux élus un engagement écrit sur le fait qu'une concertation sera réalisée avant l'engagement de travaux.</p>	<p>Olivier BERTRAND : Il y a une marge de manœuvre pour conserver des arbres et de la végétalisation. L'objectif n'est pas forcément de multiplier tous les petits espaces verts mais nous serons attentifs à ce sujet sur Cambridge Sud. Sur la demande d'un engagement écrit, ce n'est pas dans l'usage de faire cela.</p>
<p><u>3/ Commerces, services et équipements publics</u></p>	
<p>Qu'en est-il de la maison médicale ?</p>	<p>DUA : Plusieurs projets n'ont pas abouti. Il y a une réelle difficulté à trouver des médecins pour s'installer. Un projet très intéressant est en étude sur le secteur Durand-Savoyat, dans l'ancien Intermarché au Clos des Fleurs avec un généraliste, un infirmier, un psychologue.</p>
<p>Union de quartier Grenoble Confluence : Où sera installé le distributeur (DIB) du Crédit Agricole ?</p>	<p>InnoVia : Il serait a priori situé en rez-de-chaussée du Python, plutôt rue René Maus.</p>
<p>Union de quartier Grenoble Confluence : Quid du dépôt de colis postaux ?</p>	<p>DUA : Une piste est étudiée dans le pavillon de la mobilité. Ce n'est pas possible de le faire dans le tabac-presse.</p>
<p>A l'heure actuelle, malgré le nombre de restaurants (Dubble, Bui'strot, Cuisinons maison, Bagel corner) rien n'est ouvert le weekend. Les nouveaux "commerces" présentés sont encore orientés, très probablement destinés aux salariés. C'est très décevant car on a l'impression que cela ne va pas dans le bon sens. Un habitant regrette par exemple que l'épicerie en vrac n'ait pas trouvé sa place dans le secteur.</p>	<p>InnoVia : Le restaurant Le Bombay ne sera pas particulièrement orienté salariés. Le restaurant de la place Mandela sera ouvert aux habitants. Nous souhaitons que celui qui ouvrira dans le bâtiment de CG1 le soit aussi. Les restaurants Le Bui'strot et Cuisinons Maison sont ouverts le soir et en fin de semaine. L'augmentation de la population du quartier aura un effet sur l'ouverture des commerces. Concernant l'épicerie, le souhait est de trouver une place pour ce commerce. Aujourd'hui peu de locaux sont disponibles. Une mise en contact a été faite pour un local dans la tour Python, ce sera également possible sur Mandela.</p>
<p><u>4/ Proximité du technicentre SNCF et de la voie ferrée :</u></p>	
<p>Une habitante relève un gros problème de bruit lorsque les trains sont garés dans la zone de maintenance et que le moteur tourne pendant longtemps, ce qui entraîne également une augmentation</p>	<p>DT1 : Un contact sera repris avec le centre technique avec une demande de repasser les consignes. On note cet impact également en termes de pollution.</p>

de la pollution atmosphérique. Elle voudrait savoir si quelque chose est prévu pour améliorer ce problème, puisque nous sommes dans un quartier écologique.

Est-il prévu de planter des grands arbres pour cacher la voie ferrée ?

InnoVia : Il y aura de nouveaux arbres dans le Parc, qui créeront un masque visuel en fond de parc et devant les voies de la SNCF, mais cela n'aura pas d'impact sur le niveau sonore.

5/ Projet urbain :

Quel est le pourcentage de logements sociaux ?

Union de Quartier Grenoble Confluence : Avec 40 % sur les logements neufs, dans un quartier entièrement composé de logements neufs, c'est un taux énorme. En comparaison, 30 % sur les logements neufs de l'Île Verte, déjà urbanisée, cela ne représente plus que 10 à 15 % sur la totalité du territoire. Cela ressemblera tôt ou tard à la Villeneuve.

Les gens ne se mélangent pas dans les rencontres.

DUA : Le pourcentage de logements sociaux est fixé par le Plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi) qui détermine le taux de logements sociaux quartier par quartier sur l'ensemble de la ville et de la métropole (carte de mixité urbaine). Sur la Presqu'île, le taux est de 40 % de logements en locatif social. La loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) impose à la Ville de Grenoble un pourcentage de 25 % de logements sociaux pour l'ensemble de son territoire. Actuellement ce taux est de 21 %, l'atteinte des obligations de la loi SRU nécessite donc une production accrue, qui a été orientée notamment sur les opérations d'aménagement.

Olivier BERTRAND : On ne veut pas sacrifier le quartier. Le cadre c'est 40 % de logements sociaux ; l'objectif est d'être en conformité avec la loi SRU. Ce n'est pas plus élevé que dans d'autres quartiers en construction de Grenoble. Ce taux est complété par 10 % d'accession sociale. On est dans cette proportion. Sur l'école l'alerte nous est revenue. Un échange est prévu avec les enseignant-es et les parent-es d'élèves.

Amel ZENATI : Le projet n'est pas terminé et le projet social sera fait avec les habitant-es. On prendra le temps pour développer un projet de territoire ensemble. On a eu une alerte en matière d'évitement. Il est prévu de rencontrer les enseignant-es et les parents. On souhaite faire de ce quartier un quartier où il y a de la vie. La volonté politique est de travailler avec les habitant-es. Vous pouvez me contacter, c'est mon rôle d'élue de quartier. Les logements sociaux font venir une catégorie socio-professionnelle moyenne dans le quartier. C'est aussi gênant d'entendre dire « s'il y a des logements sociaux, il y a des problèmes ».

	Olivier BERTRAND : On a entendu votre questionnement. 70 % des habitant-es de Grenoble sont dans des catégories où ils peuvent accéder au logement social. Il n'y a pas de lien direct entre logement social et communautarisme.
Qu'en est-il des clôtures de cœurs d'îlots ? Ces aménagements ne sont pas terminés.	InnoVia : Les promoteurs ont été relancés deux fois. Les syndicats peuvent contacter également les constructeurs. Le délai d'une commande est d'environ 3 mois.
L'accès aux bâtiments Castel O et Castel Air ne peut se faire qu'à pied. Il est nécessaire d'y accéder en voiture.	<i>Complément apporté suite à la réunion par la DUA/DT1 : Une réponse complémentaire a été transmise aux représentants de la résidence, elle prévoit l'aménagement des zones de livraison (disua bleu max 20min) à proximité de la résidence pour rencontrer les besoins ponctuels de déchargement</i>
Union de quartier Grenoble Confluence : Combien de logements et de bureaux seront créés dans le bâtiment d'ICF ? Quelles activités seront attendues en rez-de-chaussée ? Combien d'habitant-es sont attendu-es ?	InnoVia : 36 logements locatifs sociaux seront créés. Il n'y aura pas de bureaux, ni en étage, ni rez-de-chaussée.
Quid du bâtiment entre le pavillon de la mobilité et de la Fédération du Bâtiment ?	InnoVia : Un recours contentieux de la part de la Fédération du Bâtiment a été fait. Linkcity est en réflexion pour revoir la forme de ce bâtiment afin de mieux préserver la vue sur les montagnes. Ce sera une nouvelle forme urbaine et donc un nouveau permis sera déposé, avec la même jauge de bureaux.
Union de quartier Grenoble Confluence : Sur le bâtiment de Grenoble Habitat (CC3), à qui appartient le foncier ? Est-il privé ou public ?	InnoVia : In fine le foncier appartient à l'organisme foncier solidaire de la Métropole.
Un prolongement possible avait été évoqué de la rue Winston Churchill vers la rue Henri Tarze ou le quai Paul Louis Merlin. Est-ce un projet d'actualité ?	InnoVia : Ce projet fait partie du plan d'équipement public. Les études ont avancé. La date de réalisation n'est pas validée par la Ville car elle dépend de financements de la Métropole et du SMMAG (Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise). Ce tronçon accueillera le passage des bus et des cars et viendra mailler avec la Chronovélo sur la rue Henri Tarze.

DT1 : Au mois de juin, un temps fort du quartier sera la « **Fête du pont** », vendredi 2 juillet à partir de 18h. Initialement prévue pour l'inauguration de la décoration du pont Durand-Savoyat, cette fête prendra une autre tournure : une déambulation musicale et costumée avec la Batukavi (départ 18h15 du Clos des Fleurs) et pique-nique tiré du sac et contes. Elle est organisée avec le collectif artistique « Un euro ne fait pas le printemps », des habitant-es et la MJC Parmentier.

Olivier BERTRAND : Nous avons pu répondre à l'essentiel des questions. Pour la suite sur la partie Cambridge Sud, il y aura une concertation. Il y a des impondérables. Nous avons un objectif partagé. Nous serons attentifs sur la végétalisation et nous souhaitons travailler avec habitant-es et partenaires de la Presqu'île.

Prochain « Rendez-vous du Chantier » Presqu'île / quartier Durand-Savoyat : Jeudi 1^{er} juillet 17h30-19h (sur inscription auprès de la Direction de territoire secteur 1).