

# SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

## « RENDEZ-VOUS DU CHANTIER » QUARTIER PRESQU'ÎLE

---

**Direction Développement Social et Territorial**  
**Direction territoire secteur 1**

Date réunion : 06/12/2022

Objet de la réunion : « Rendez-vous du Chantier » Presqu'île

Présent-es : Intervenant-es  
Margot BELAIR – Adjointe à l'urbanisme  
Amel ZENATI – Conseillère municipale déléguée au conseil d'école S. Lagrange – quartier Presqu'île  
Pascal CLOUAIRE – Conseiller municipal et président InnoVia  
Gilles NAMUR - Adjoint Nature en Ville-Espaces Publics-Biodiversité-Fraîcheur  
Thierry DAMEZ-FONTAINE, Atelier de Portzamparc – architecte en chef ZAC Presqu'île  
Carole BILLON, Franck IZOARD, Frédéric CACCIALI, SEM InnoVia – aménageur de la Presqu'île  
Valérie CHENEVIER et Sandra BONNIAU, Direction de territoire secteur 1 (DT1) - Ville de Grenoble  
François MOLARD – Direction Ville résiliente – Ville de Grenoble  
Clément MARCHAL, Direction de l'urbanisme et de l'aménagement (DUA) – Ville de Grenoble

Participant-es  
33 habitant-es, salarié-es et partenaires dont Union de Quartier Grenoble Confluence et MJC Parmentier

Diffusion Présent-es et invité-es

---

Rédacteur-rices de la synthèse : Sandra BONNIAU et Valérie CHENEVIER

---

## Mot d'accueil par Margot BELAIR, adjointe à l'urbanisme

Nous souhaitons la bienvenue aux personnes présentes. Nous assumons le fait de construire la ville sur la ville. Il y a un besoin d'éviter l'étalement urbain, assumer, qu'en ville, on a du logement et on construit du logement. On travaille des invariants (mobilité, accès aux parcs, aux îlots de fraîcheur, construire en matériaux bio-sourcés...), en concertation. On prend en compte ces ambitions, ces invariants. On a développé une démarche qui prend tout son sens aujourd'hui en Presqu'île, celle de l'urbanisme favorable à la santé. 50 % des déterminants de santé sont liés au mode de vie : ce que vous respirez, comment vous vous déplacez, c'est lié aussi à la santé mentale. Cela se concrétise en travaillant tous ces déterminants de santé dans un projet. On travaille avec nos partenaires : de la qualité de l'air jusqu'aux déplacements à l'échelle du quartier. Cette démarche, c'est remettre les habitant-es au cœur de l'urbanisation.

---

## Avancées des chantiers par secteur de la Presqu'île

*Par Thierry DAMEZ, Carole BILLON, Franck IZOARD et Clément MARCHAL – compléments aux informations contenues dans le support de présentation*

Le principe du projet : relier la Presqu'île au centre-ville et transformer la zone d'activités et de recherches en un campus urbain habité, accueillant une mixité de fonctions. Le plan du projet, établi en 2012, évolue en permanence pour tenir compte des nouveaux besoins du territoire et des différentes parties prenantes : CEA, industriels, salariés, habitants, politiques publiques.

Le périmètre de l'opération est très étendu (plus de 3km entre la gare et la confluence, 250 ha de superficie, 1km de distance entre la place de la résistance et la place Mandela). La plus grande partie de ce territoire est occupée par les sites de recherches et d'activités du CEA et des industriels présents sur la Presqu'île. Comme le périmètre est très étendu, le projet est divisé en différents secteurs, qui ont chacun un caractère différent. Sur le secteur Cambridge, l'objectif est de construire des logements avec des ouvertures sur le grand paysage (les rivières, les massifs montagneux etc). Sur le secteur Mandela, il est essentiellement prévu des programmes tertiaires (bureaux, laboratoires, commerces et services), dans un quartier relativement homogène au niveau de son architecture.

### Place Nelson Mandela

Les aménagements sont terminés devant YSPOT. En face, il y aura un bâtiment plus ouvert aux habitant-es. YSPOT est un ensemble de deux bâtiments, dont un bâtiment démonstrateur de ce qui se passe dans la recherche.

People Connect : la façade sera similaire à celle du bâtiment YSPOT pour avoir une homogénéité urbaine. Le projet comprend une piscine ouverte au public, gérée par le propriétaire du bâtiment (il ne s'agit donc pas d'une nouvelle piscine publique).

Spring sera un immeuble de bureaux. Il y avait un grand déficit de bureaux dans le secteur. Les bureaux sont importants pour développer l'attractivité et le dynamisme de la Presqu'île et de Grenoble.

Le projet BHT3 assure un dialogue avec Spring en diagonale de la rue des Martyrs: il est développé par la SEM Minatec pour héberger des activités de start up.

## **Secteur Cambridge Sud**

Ce secteur n'est pas encore finalisé. Deux îlots de logements supplémentaires sont prévus.

La démolition des bâtiments ICF a démarré, il y a quelques semaines, et durera jusqu'au printemps. La conception de ce quartier expérimente les principes de l'urbanisme favorable à la santé définis par la Ville. Le projet a été revu avec les élu·e·s, suite aux échanges avec des habitant·e·s, notamment pour les cœurs d'îlots, et la protection des grands arbres. Une étude spécifique sur la programmation des rez-de-chaussée est en cours de lancement. Elle permettra de compléter l'offre en commerces et services du quartier, afin de répondre notamment aux besoins des habitants. Les nouveaux bâtiments viendront compléter le linéaire commercial entre la place Mandela et le quartier Cambridge, tout en maintenant des ouvertures sur les cœurs d'îlot (dont les arbres les plus remarquables seront conservés) et des vues sur les montagnes. Ce secteur est encore à l'étude, seuls deux projets de bâtiments sont à un stade plus avancé (conception architecturale).

## **Secteur Durand-Savoyat**

Îlot Tarze : les travaux du jardin vont commencer et un bâtiment sera construit en fond de parcelle. Le projet d'aménagement du jardin a été travaillé en concertation avec les habitants. Les travaux de réseau ont démarré cette fin d'année et seront suivis de l'intervention sur les végétaux. Les travaux d'aménagement du jardin sont prévus en deux phases : une première en 2023 et une deuxième en 2025 après la construction du bâtiment afin d'en aménager les abords.

## **Secteur Cambridge**

SCALA : ce bâtiment de logements est très étroit, il contraste avec les immeubles plus massifs.

Projet Biomérieux/SNCF : un travail est en cours sur le site de la base de loisirs de la SNCF, le nouvel aménagement sera intégré dans une vision d'ensemble du quartier.

Xylo : une brasserie est prévue en rez-de-chaussée, ouverte sur l'Avenue des Martyrs.

Parc Bertly Albrecht : ce parc a eu un grand prix national. Il a été livré au printemps 2022 avant une sécheresse très dure. 80 % des arbres ont pu être sauvés. Le gazon par contre n'a pas tenu mais il va être repris cet hiver pour que cela soit plus qualitatif l'année prochaine. La priorité est de sortir le jeu des 6 - 12 ans le plus tôt possible. L'objectif est qu'il soit en service pour l'été prochain. Ensuite les aménagements seront terminés après achèvement du chantier du bâtiment en bord de parc.

Parcours sportif : il est prévu d'aménager un parcours sportif rue Churchill. Il y a de nombreux problèmes techniques pour décaler la clôture de la SNCF mais le travail est en cours et l'objectif est de le mettre en service au printemps prochain.

Contre-allée : Il s'agit d'une nouvelle voirie, qui permettra aux voitures et aux vélos (la contre-allée comprend une piste cyclable bidirectionnelle séparée de la voirie) de contourner le CEA par l'ouest. La prochaine étape est l'entrée autoroutière, ouverte le 12 décembre. Cela changera la façon de fonctionner pour le CEA et évitera la saturation. Cela permettra d'enlever des véhicules qui saturent la place de la Résistance et fluidifiera l'avenue des Martyrs. On a doublé le nombre de déplacements par jour, pour cela il fallait mettre un tram et développer les infrastructures pour les modes doux. Aujourd'hui on a 36 % de vélos et 27 % de transports en commun. Le choix a été pris de créer un transport par câble qui permettra de contenir le nombre de véhicules stable. On augmentera la part de transports en commun et des modes actifs (marché, vélos, trottinettes etc).

---

## Synthèse du débat

### Sur la mobilité – les espaces publics - les équipements sportifs et petite enfance :

> UQ : quid des projets d'infrastructures sportives et des projets dédiés petite enfance, à Cambridge ? Quels bâtiments prévus sur terrain SNCF ? Quelle hauteur ?

> Architecte en chef : R+3 travaillés pour des RDC vivants et actifs, d'où des îlots verts autonomes avec plus de façades et vues par rapport aux immeubles haussmanniens, avec cour. Ensoleillement maxi recherché et perception de Cambridge depuis les rails. Prochains bâtiments plus bas pour gradations.

> Habitant-e / UQ : et les infrastructures côté J. Macé ? Car problème des ascenseurs en panne d'où besoin de prévoir des rampes pour compenser les pannes. Et PMR nombreuses en Presqu'île. Besoin d'une vigilance sur les projets.

> Elu-e : sur les crèches, besoin de terrasses et espaces extérieurs et programmation à voir avec InnoVia pour crèches privées mais pas de possibilité sur crèches publiques au niveau CCAS (travail en cours sur répartition).

Sur les équipements sportifs, il y a la réserve pour la future école au cœur de Cambridge (base vie des chantiers) et elle pourrait être revue pour de la capacité en équipement provisoire sportif au moins. C'est frustrant mais pas de moyens financiers actuels suffisants mais à revoir par la suite.

> InnoVia: a entendu cité l'exemple réussi du TMS Tarze et InnoVia réfléchit sur ce besoin à Cambridge et à voir aussi dans la programmation privée (salles, DOJO, etc.).

> Elu-e : travail de fond sur les berges dans cet objectif et il y a déjà des équipements comme skate park.

Dialogue quotidien pour les élu-es de garantir cette accessibilité de l'espace public et dans les bâtiments.

> DUA : prise en compte globale du handicap sur toute la ville et forcément en Presqu'île d'où un projet innovant avec résidence adaptable avec un objectif de faire évoluer tous les logements y compris maintien des seniors à domicile. Collecter de la connaissance et savoir.

> Habitant-e / MJC Parmentier : quelles possibilités pour les associations ?

> Elu-e : la Ville de Grenoble lance avec Grenoble Alpes Métropole (GAM) une réflexion sur des lieux pour la culture et les associations en Presqu'île et à travailler avec Hexagone, UQ, associations et habitant-es. On a une concession de ZAC qui va encore loin.

> Habitant-e : quel statut pour la piscine indiquée dans le projet People Connect ?

> Elu-e : piscine dans une salle de sport comme c'est le cas dans un club de fitness rue Stalingrad.

> Habitant-e / UQ : plusieurs points à évoquer :

. Question des modes doux : apport du PDIE et d'Alain RENARD et besoin que des crèches soient créées près des lieux de domicile et non de travail.

. Secteur Mandela : on ne reprend pas des idées déjà développées avec par exemple pas de lien de la rue Aimé Requet à pont Durand-Savoyat ? On ne voit plus le chemin de la voie douce.

> InnoVia : secteur Mandela / Cambridge en cours d'étude et îlot CM non finalisé. On reviendra vous voir. Seul-es la résidence adaptable et l'îlot ADOMA sont calés. Plan non terminé et passage au coeur de l'îlot PD vers pont Durand-Savoyat est bien prévu + continuité du cheminement.

> Habitant-e / UQ : travail à rendre plus accessible.

> DUA : démarche inscrite dans l'urbanisme favorable à la santé et adaptation constante. On a des déterminants liés à la santé et on passe au crible nos aménagements. Ex : confort d'été grâce aux végétaux + nouveaux outils : modélisation des îlots de chaleur avec pour objectif de prévenir le futur.

> InnoVia : planter des arbres les plus grands possibles pour avoir de l'ombre tout de suite, et réfléchir quand même à la période transitoire (car les arbres ne pourront pas être plantés à leur âge adulte de plein développement).

> DUA : il y a un travail spécifique mené sur le chemin des écoliers depuis rue Aimé Requet et les commerces de proximité.

> Habitant-e : quels projets sur pointe Presqu'île ?

> Habitant-e Fontaine : ambition sur mobilités actives ? Moins d'ambition a priori que sur le reste du projet...

> Salarié-e : un raccord chronovélo sur Durand-Savoyat ? Comment monter sur le pont ? Martyrs est enclavé. GAM a fermé le seul accès par la rue W. Churchill. La partie berges est moins mise en valeur. De même, le site Polytec est enclavé.

De même côté Oxford.

Passerelle côté Saint-Egrève et Saint-Martin-le-Vinoux : à voir aussi.

> Habitant-e : qu'est-ce qui est prévu en axe vélo sur Requet car la rue est coupée en 2 ? Des vélos sont sur le trottoir.

> Habitant-e : quid d'une maison médicale ? Initialement prévue et problème pour pharmacie et labo.

- > Elu-e : globalement, sur mobilité, il y a une délibération qui a été votée par GAM avec en priorité 4 passerelles pour avoir des continuités cyclables.
- > Habitant-e / UQ : il faut aussi avoir la passerelle sur Durand-Savoyat.
- > Elu-e : ce n'est pas l'une ou l'autre car la Ville considère cela comme un élément majeur. GAM n'a pas d'enjeu prioritaire à ce niveau.
- > Habitant-e / UQ : pourquoi ne pas amender la délibération GAM ?
- > Elu-e : les élu-es ont découvert la programmation GAM et ont été surpris-es. Le groupe politique a voté car dans la même délibération, il y avait aussi des éléments importants à acter. Les élu-es ont signifié leur mécontentement. Le prolongement de la chronovélo par le nord est soutenu par les élu-es Ville.
- > DUA : des venelles sont projetées sur le secteur du bâtiment Craft. Il y aura des espaces de rencontre (pas des rampes) entre piétons et cyclistes.
- > Elu-e : il y a un dialogue à approfondir avec la Région Auvergne Rhône Alpes (AURA).
- > Habitant-e / UQ : le SMMAG ne dit rien mais après les travaux, on pourra monter. Il faut maintenir la pression sur le SMMAG. Cf : ancienne ligne de bus n°34, on n'a pas d'équivalent avec tram B ni C1. Il faut faire passer la C1 par la place Mandela.
- > Elu-e : oui nous sommes encore en discussion avec le SMMAG et GAM sur des aménagements de proximité. Et nous en parlons avec les habitant-es, comme aujourd'hui en « RDV du Chantier ». Les bonnes idées sont notées.
- > DUA : il y a également un travail d'accès aux berges mené par la Ville de Grenoble, et qui est en cours de finalisation.
- > Habitant-e / UQ : c'est l'affaire de tous quand on démarre un chantier et il faut avoir un délai.
- > InnoVia : InnoVia n'a pas eu l'information en amont par GAM des travaux, et nous serons encore plus vigilant-es.
- > DUA : (en réponse à plusieurs interventions) le besoin d'accessibilité depuis le nord pour les cyclistes est entendu. Il y a également une nouvelle piste cyclable le long de la contre-allée près de l'A480 qui permet de rejoindre le secteur Vercors.

Le projet de parc Mikado est toujours d'actualité et piloté par GAM. Il fera le lien entre quartiers habités et cours d'eau. Il y a un site en amont de Fontaine en lien avec parc Ovalie.

Un cheminement est prévu en Presqu'île avec des pontons. Il y a une vigilance car les sols sont pollués en Presqu'île.

L'accès au parc Cambridge a été calibré avec des chicanes pour permettre le passage des PMR (personnes à mobilité réduite) et vélos cargos.

> Habitant-e : quid du projet en prolongement de la contre-allée le long de l'A480 ?

> DUA : oui on y pense et on prépare l'avenir avec AREA / CEA (Synchrotron).

## **Sur l'offre de soins – santé / services / commerces :**

> InnoVia : c'est un focus à développer car il manque. Une étude est lancée sur les services/commerces. Un îlot à voir pour l'accueil des activités médicales.

> DUA : des promoteurs ont proposé des commerces et il faut être précis dans les commandes à passer aux promoteurs.

> Habitant-es / UQ : quid d'une crèche parentale sur l'exemple de celles qui fonctionnent déjà ? Cf. Quartier Villeneuve.

Sinon une grande satisfaction de l'installation du Bombay, ouvert le soir, comme le Bouillon Arribert.

> InnoVia : oui c'est possible de l'étudier (pour un équipement petite enfance).

## **Sur le % de logements sociaux :**

> Habitant-e : quel est le % de logements sociaux ?

> Elu-e : il y a du retard sur la construction de logements sociaux à l'échelle de toute la ville de Grenoble. Il y a un objectif d'en construire 40 % en Presqu'île.

> Habitant-e / UQ : non c'est 51 %.

> InnoVia et élu-e : l'objectif est de 40 % à terme car la ZAC, zone d'aménagement concertée, n'est pas finie. Les logements sociaux sont construits en premier et un rééquilibrage va se faire avec les futures constructions.

> Habitant-e / UQ : point important pour ne pas créer de « ghetto » et nous savons qu'une réflexion est engagée sur le peuplement.

> Elu-e : on y veille. Quand le foncier se libère, on construit. L'objectif est bien de 40 % conformément au Plan Local Habitat (PLH) qui s'applique à l'échelle métropolitaine.

## **Divers :**

> Un-e habitant-e voulait évoquer le sujet du stationnement mais il-elle n'a pas eu le temps de prendre la parole en fin de réunion. Ce sera à voir une prochaine fois.