

Département : ISERE

Commune : SEYSSINET-PARISSET

DÉLIBÉRATION N° 2024-058 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27/05/2024

Le 27 mai 2024 à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de SEYSSINET-PARISSET s'est réuni en session ordinaire publique, au lieu habituel des séances, sous la présidence de Guillaume LISSY, Maire, après convocation légale en date du 17 mai 2024.

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice : 33

Présents : 27

Votants : 33

Présents : ARCHI Yamina - AUBERT Clémence - BATTIN Frédéric - BLANC Véronique - BEN EL HADJ SALEM Zyed - BLIN Roselyne – BOUKHATEM Linda - CAPOCCIONI James – DARDÉ Flore - DELAFOSSE Michel – DURAND-POUDRET Fabien – GOBREN Jean-Yves – GRESLOU Thomas - HUYGHE Véronique - JAGLIN Denis - LAMBERT Yves - LANCELON-PIN Christine – LAURANT Delphine - LISSY Guillaume - MARGERIT Noël - MAUREL Eric – MOLLON Alice – MONNET Edouard - PACCHIOTTI Éric – PRAT Sylvain - SIEFERT Laura - TRAN DURAND Lenai

ABSENTS et excusés : Frédéric MEJEAN, Déborah MECREANT, Charly CELONA, Sandrine FONNE, Eric MONTE, Camille PETIT

POUVOIRS : Frédéric MEJEAN à James CAPOCCIONI, Déborah MECREANT à Sylvain PRAT, Charly CELONA à Eric PACCHIOTTI, Sandrine FONNE à Fabien DURAND-POUDRET, Eric MONTE à Alice MOLLON, Camille PETIT à Véronique BLANC

SECRÉTAIRES DE SÉANCES : Jean-Yves GOBREN, Christine LANCELON-PIN

DÉLIBÉRATION N°	2024-058
RUBRIQUE	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Objet	Bilan de la concertation du projet de renouvellement urbain Fauconnière – Cœur de Ville

RAPPORT :

1. Objectifs poursuivis du projet de renouvellement urbain Fauconnière – Cœur de Ville

Le rapporteur rappelle que, par une délibération en date du 14 décembre 2020, le Conseil Municipal a validé la prise en considération du projet de renouvellement urbain du site de la Fauconnière et approuvé le nouveau périmètre de prise en considération dudit projet sur une surface d'environ 9,7 hectares. Pour mémoire, un périmètre d'études d'environ 4,3 hectares, incluant le centre commercial et ses abords immédiats, avait été créé par une délibération du Conseil Municipal en date du 08 février 2016 et intégré dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°77 – Fauconnière du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20 décembre 2019.

Au-delà du centre commercial existant et de ses abords immédiats, le projet intègre les tenements alentours, à l'Ouest et au Nord, qui accueillent d'autres équipements publics (piscine, maison sport animation, tennis) et des espaces mutables à moyen terme et / ou à revaloriser permettant ainsi d'avoir un projet d'aménagement plus cohérent et ambitieux. La Fauconnière est également située à proximité du secteur central de la commune où sont

notamment localisés l'hôtel de ville, la poste et le marché, à l'interface avec la ville de Grenoble, au débouché du pont de Catane. Le site est desservi par la ligne C du tramway et est directement accessible depuis l'autoroute A480.

Toutefois, le secteur présente également de nombreux dysfonctionnements :

- Une galerie commerciale peu visible et vieillissante, entraînant une faible attractivité de l'offre existante, une forte vacance des locaux et une forte rotation des commerces ;
- Le tènement « Bernard » d'une superficie de près de 2 hectares, imperméabilisé en quasi-totalité et supportant des hangars industriels anciens et peu qualitatifs ;
- Un manque de visibilité du parc Lesdiguières et des équipements publics ;
- Une faible qualité des espaces publics et des cheminements doux peu sécurisés ;
- Des espaces de stationnement aérien étendus et très minéralisés.

Ce projet doit être l'occasion de réaliser une couture urbaine avec ce secteur central le long de la ligne C de tramway et de permettre d'affirmer à terme le cœur de ville de Seyssinet-Pariset.

La délibération du 14 décembre 2020 indiquait également les orientations que le projet de renouvellement urbain de la Fauconnière – Cœur de ville devra respecter :

- Des espaces publics qualitatifs
- Un lieu d'habitat, de vie et de mixité :
- Des objectifs environnementaux élevés
- Une ambition sociale forte
- Un rôle économique affirmé

Une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine pluridisciplinaire est en cours de désignation pour établir un plan guide à l'horizon fin 2024 : orientations structurantes, objectifs d'intervention sur les commerces/services, l'habitat, les espaces publics et les équipements.

L'inventaire faune flore a, quant à lui, démarré fin 2023 pour une durée d'une année.

En février 2024, en signant la charte ÉcoQuartier, la commune s'est engagée à mettre en œuvre les 20 engagements du guide de l'aménagement durable, définis par le Ministère de la Transition écologique. L'objectif est de créer un projet exemplaire en termes de formes urbaines et architecturales, d'usages proposés ou encore de lutte contre le changement climatique et de protection de la biodiversité.

Seront lancées ultérieurement les consultations pour l'élaboration de l'étude d'impact et pour la constitution du dossier de Déclaration d'Utilité Publique ou de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

2. Contexte et objectifs de la concertation

Dans la continuité de la première délibération du 14 décembre 2020, le conseil municipal de Seyssinet-Pariset a décidé, le 27 février 2023, d'approuver les objectifs poursuivis par le projet

de renouvellement urbain du quartier de la Fauconnière – Cœur de ville, d'engager la concertation préalable et d'en définir les modalités. Il a ensuite décidé, le 16 octobre 2023, d'étendre les objets de la concertation à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). En effet, les premières études réalisées par le cabinet « Lieux Fauves » dans le cadre de la mission urbaine et paysagère pour le projet de renouvellement urbain du site de la Fauconnière ont mis en évidence un certain niveau de complexité tant sur le plan technique que réglementaire. Compte tenu de ce diagnostic et de l'ampleur des aménagements publics à réaliser, il est envisagé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'initiative communale.

Cette concertation réglementaire vise à informer et à recueillir l'avis du public et des parties prenantes sur le projet de création de la ZAC sur la base des objectifs suivants (définis a minima) :

- Faire participer l'ensemble du public concerné aux différentes phases de construction du projet (diagnostic, scénario d'aménagement, ...)
- Fournir au public une information claire sur les orientations du projet ;
- Viser la participation de l'ensemble du public concerné aux différentes phases de construction du projet (diagnostic, scénarios d'aménagement...)
- Offrir la possibilité au public d'exprimer ses attentes, ses remarques, ses idées et permettre l'échange des points de vue concernant le projet ;
- Recueillir la parole des citoyens pour éclairer les décisions et enrichir le projet.

L'ensemble des acteurs suivants a été ciblé :

- Les riverains et habitants de Seyssinet-Pariset
- Les instances participatives (Conseil du Temps Long, Conseil Municipal des Jeunes)
- Les acteurs économiques : commerçants, artisans, entreprises, professionnels de santé
- Les usagers des équipements et des espaces publics
- Les gestionnaires d'équipements publics

Cette concertation devant permettre d'identifier les besoins et attentes des acteurs, la méthode et les outils suivants ont été proposés au début de la démarche.

- La mise à disposition d'un dossier de présentation du projet et d'un registre d'expressions :
 - o au format papier, à l'hôtel de ville, à l'Arche et à la bibliothèque aux jours et horaires d'ouverture des établissements ;
 - o au format numérique sur la plateforme de la participation citoyenne : <https://jeparticipe.seyssinet-pariset.fr>
- Des informations régulières sur le journal municipal, le site internet et les réseaux sociaux de la ville ;
- L'organisation de temps sur l'espace public pour échanger avec les habitants et usagers du territoire ;
- L'organisation d'ateliers et de réunions publiques.

3. Les modalités de la concertation

Une mission a été confiée au cabinet WZA pour conduire la démarche de participation citoyenne dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain ; celui-ci a organisé avec les services municipaux :

- 2 réunions publiques avec ateliers et tables rondes (26/04/2023 et 07/12/2023) ;
- 2 réunions / animations avec le Conseil du Temps Long (04/04/2023 et 23/01/2024) ;
- 2 réunions / animations avec le Conseil Municipal des Jeunes (29/04/2023 et 27/01/2024) ;
- 3 forums de restitution (2 dans la salle Vauban les 03/06/2023 et 10/10/2023 et 1 sur le parvis de l'hôtel de ville le 09/03/2024).

En outre, WZA a proposé des dispositifs complémentaires de concertation qui sont venus enrichir cette démarche : 1 balade urbaine (le 10/05/2023), 6 sessions de vélo-tripoteurs (temps de terrain conduits sous forme d'entretien semi-directif et qui permettent de diffuser des informations autour du projet et des rencontres à venir les 25, 26 et 29/04/2023 puis les 26, 30 et 31/01/2024).

Les cibles et les modalités de la concertation énoncées dans les délibérations du Conseil Municipal ont été respectées. De nouvelles mesures pilotées par les services de la ville sont également venues enrichir ces dispositifs. Ainsi, ont ainsi été organisées en sus des séances spécifiques de présentation du projet à destination :

- Du « Groupe de suivi » du projet créé ad hoc réunissant les représentants :
 - Du conseil du temps long
 - Des commerçants de la Fauconnière.
 - De la Commission Communale d'Accessibilité
 - Des professionnels de santé.
 - Des associations de quartier
 - Des usagers de la bibliothèque, du conservatoire à rayonnement communal et du centre culturel.
- Des agents municipaux et des responsables de services qui ont permis de recueillir 92 observations collectives ou individuelles.
- Des commissions municipales élargies à l'ensemble des élus de la minorité.

Par ailleurs, la plateforme <https://jeparticipe.seyssinet-pariset.fr> de la commune a complété le dispositif avec la mise en ligne des documents présentés lors des réunions publiques et la création d'une foire aux questions. Un questionnaire à destination des habitants et des usagers a aussi été mis en ligne sur cette plateforme du 20 avril au 03 juin 2023 ; il a permis de recueillir 45 réponses.

Les modalités du déroulement de la concertation sont détaillées dans le bilan de la concertation joint en annexe. Différents moyens de communication ont été mis en place afin d'informer la population de la démarche de concertation et d'annoncer les dates des réunions et ateliers :

- Distribution dans les 6 000 boîtes à lettres de la ville d'un livret 4 pages de présentation du projet et de la démarche en avril 2023
- Publication sur le site internet de la commune : slide spécifique sur la page d'accueil durant toute la phase de concertation.
- Réseaux sociaux de la commune : Post Facebook + page d'accueil : 24 avril 2023, 06 mai 2023, 12 mai 2023, 30 mai 2023, 03 juin 2023, 27 novembre 2023, 26 janvier 2024, 29 janvier 2024, 05 mars 2024, 20 mars 2024.
- Publications dans le magazine municipal de la commune : annonces et articles gazette municipale d'avril 2023 (n°195), juin 2023 (n°196), juillet 2023 (n°197), octobre 2023 (n°198), décembre 2023 (n°199), janvier 2024 (n°200), mars 2024 (n°201), mai 2024 (n°202) – voir annexes.
- Affichage dans les principaux lieux publics du quartier,
- Utilisation des listes de diffusion de la commune
- Articles dans la presse locale : PARUTION JOURNAL DAUPHINÉ LIBÉRÉ du 02 février 2023, 03 mars 2023, 1^{er} mai 2023, 02 mai 2023, 06 mai 2023, 1^{er} juin 2023, 05 juin 2023, 13 juillet 2023, 28 septembre 2023, 09 décembre 2023, 29 janvier 2024.
- Mise à disposition d'une salle municipale avec affichage des éléments structurants du projet et des fiches contributives pour les agents municipaux pendant 1 mois (du lundi 5 février jusqu'au vendredi 1^{er} mars 2024 de 8h30 à 17h30).

La démarche de concertation a officiellement démarré le 26 avril 2023 avec la réunion publique de lancement du projet (un atelier adressé aux membres du Conseil du Temps Long avait eu lieu au préalable le 04 avril 2023).

La concertation s'est engagée sur la base des invariants affirmés dès le début de la démarche :

- **Construire des logements** pour accueillir de nouveaux habitants sur la commune, en logements privés comme en logements sociaux, la commune ne remplissant pas encore ses obligations au titre de la loi SRU.
- **Travailler sur la qualité architecturale et les formes urbaines** pour que la ville de demain soit moins consommatrice d'énergie et peu émettrice de dioxyde de carbone.
- **Conforter et développer l'offre de commerces et de services de proximité**, permettre de soutenir l'activité économique et l'emploi, le marché, un pôle santé...
- **Créer des espaces et équipements publics** (places, médiathèque, maison des associations, pour exemples) de qualité répondant aux besoins.
- **Renforcer la végétalisation**, lutter contre les îlots de chaleur en s'appuyant sur la présence de l'ombre et de l'eau en ville.
- **Penser un quartier engagé sur les mobilités douces** pour faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cycles, renforcer l'utilisation des transports en commun.
- **Intégrer les contraintes liées aux risques d'inondation et des « pipelines ».**
- **Proposer un projet soutenable économiquement**

En octobre 2023, la ville a organisé une réunion de restitution de la phase 1 de concertation sur le projet de renouvellement urbain du secteur de la Fauconnière : 1139 contributions d'habitants ont été enregistrées et 427 personnes ont répondu présent. Lors des échanges

animés par le cabinet WZA, il a été question, entre autres, de créer une place publique centrale, vivante, grâce à la présence de commerces en pied d'immeubles et du marché mais aussi d'organiser des liens avec les équipements publics et le secteur de l'Hôtel de Ville. Les habitants présents ont abordé la place du piéton, du vélo, de l'eau, de la nature en ville..., le souhait d'avoir des îlots de verdure, de fraîcheur et de flânerie (mobilier urbains, jeux pour enfants...), le stationnement, l'accessibilité, les parkings privatifs sous immeubles et silo, ou encore l'utilisation des toitures.

Enfin, concernant l'habitat, sont apparus des avis divergents : faut-il construire des immeubles d'une certaine hauteur pour dégager un maximum d'espaces naturels, ou réduire les espaces publics pour en construire de moins hauts, plus étalés ? Comment répartir de manière équilibrée logement privé et locatif pour une meilleure mixité sociale ? Renforcer plutôt la densité sur la pointe nord du secteur ? Proposer des formes urbaines et architecturales diversifiées, préservant les vues sur les massifs ? Sans oublier la question de la sobriété énergétique.

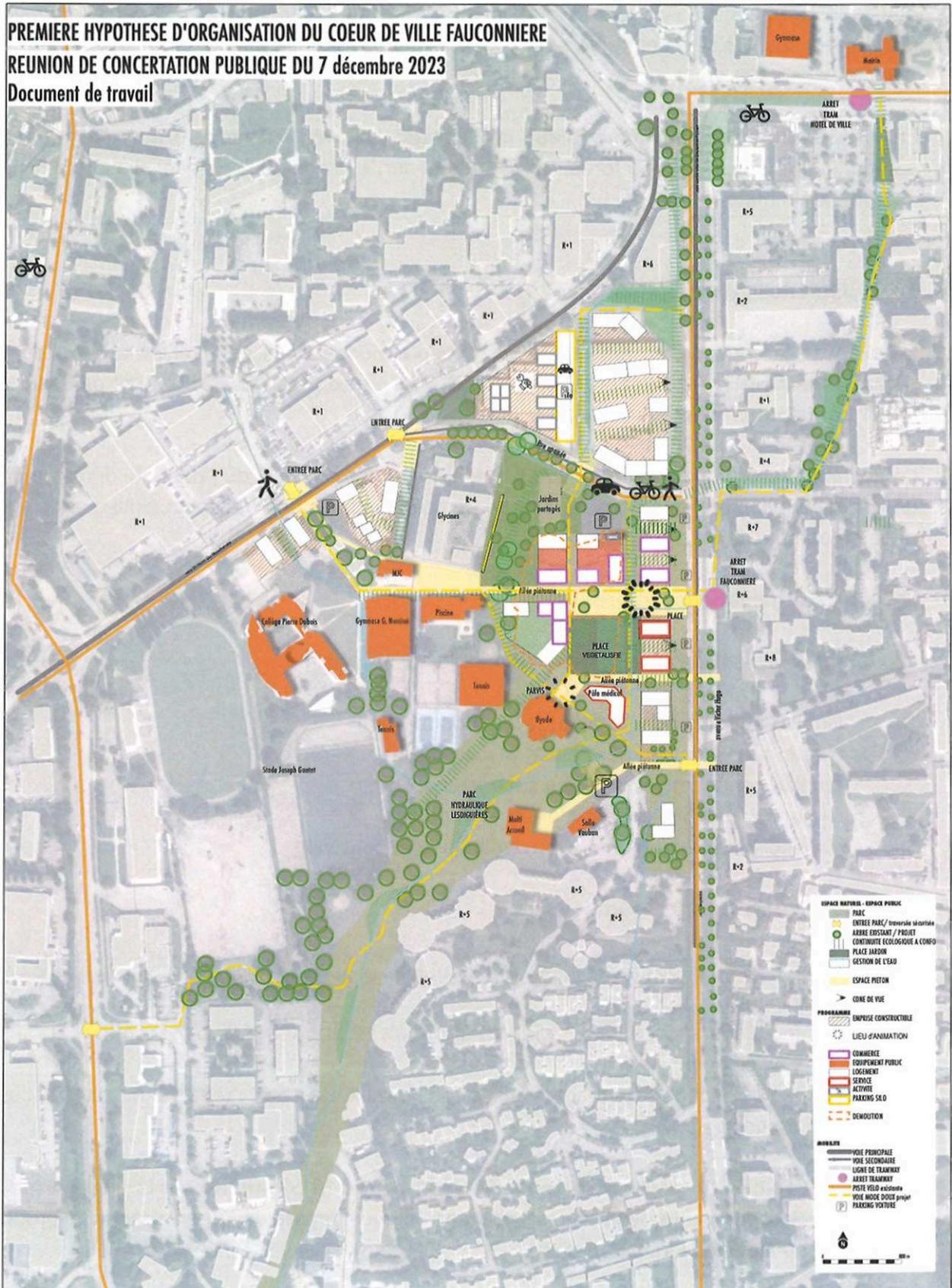
Pour tenter de mesurer la faisabilité de ce projet dans sa globalité, il a été demandé au cabinet d'urbaniste-architecte-paysagiste Lieux Fauves de présenter lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 07 décembre 2023, une première approche et traduction spatialisée du projet urbain en considérant :

- Les invariants ;
- Les contraintes techniques, réglementaires et financières ;
- **Les apports de la concertation issues de la phase 1.**

PREMIERE HYPOTHESE D'ORGANISATION DU COEUR DE VILLE FAUCONNIERE

REUNION DE CONCERTATION PUBLIQUE DU 7 décembre 2023

Document de travail



Cette hypothèse d'aménagement du futur Cœur de ville, suivie d'un atelier « Questionnons la densité », ont permis de nouveaux échanges avec les habitants sur la qualité architecturale, les commerces, les services publics, le stationnement, la création d'une place centrale et de nouveaux espaces verts...

La clôture de cette deuxième étape de concertation réglementaire s'est effectuée le samedi 09 mars 2024 lors du forum qui s'est tenu sur le parvis de l'hôtel de ville, à proximité immédiate du marché.

4. Le bilan de la concertation

Le bilan de la concertation réalisé par le bureau d'études WZA est joint en annexe de la présente délibération. Au total (phases 1 et 2), **616 personnes différentes** ont participé et **1 551 contributions** ont été recueillies.

Le document se compose du rappel des modalités et des objectifs du projet, du déroulement de la concertation réglementaire et fait état des contributions des habitants ainsi que de leur prise en compte dans le projet.

Différentes thématiques abordées

Les thématiques ont été regroupées autour de 5 axes majeurs :

- Habitat et cadre de vie bâti attractif et performant
- Haute qualité environnementale et place du naturel renforcé
- Qualité confort et praticité des espaces publics
- Dimension économique confortée et renforcée
- Vie sociale et animation du lieu dynamique et convivial

Et selon la clé de lecture ci-après :

- Contributions principales : elles sont formulées et partagées par au moins la moitié des participants ;
- Contributions secondaires : elles sont formulées et partagées par au moins un tiers des participants ;
- Contributions moins fréquentes : elles sont formulées et partagées par moins d'un tiers des participants.

Synthèse des contributions et réponses apportées par la commune sur la phase 2 (pour mémoire, les contributions de la phase 1 ont été intégrées dans le document graphique produit par le bureau d'études Lieux Fauves)

Contributions principales

HABITAT ET CADRE DE VIE ATTRACTIF ET PERFORMANT	
Contributions	Réponses
<p>Limiter le nombre de logements (500 à 700) proposés dans le projet et trouver une proportion équilibrée entre les commerces, les logements et les espaces naturels.</p>	<p>La volonté de la commune est de maintenir une densité mesurée et acceptable sur le site (50 à 70 logements à l'hectare), soit bien de 500 à 700 logements sur 9,7 ha. Le nombre de logement dépendra non seulement de la capacité du site mais aussi de l'équilibre financier global ainsi que des contraintes réglementaires.</p>
<p>Des avis divergents en ce qui concerne le taux de logements sociaux au sein du projet. Une faible majorité de participants souhaiteraient que ce taux ne dépasse pas les 40 %, mais une partie non négligeable évoque la nécessité d'augmenter ce pourcentage (50 %, 75 %).</p>	<p>La commune ne souhaite pas augmenter le nombre de logements sociaux au-delà des engagements pris dans le cadre des deux contrats de mixité sociale (40%) signé avec l'Etat et la métropole (délibérations du conseil municipal du 15/11/2021 et du 16/10/2023). La commune désire également que, parmi ces 40%, une part soit réservée à l'accession sociale (Bail Réel Solidaire) et aux logements spécifiques, notamment pour les personnes âgées en raison du vieillissement observé de la population de la commune.</p> <p>Le projet doit permettre de proposer une offre d'habitat diversifiée et abordable, que ce soit en accession ou en locatif privé ou public.</p>
<p>Éviter la concentration des logements sociaux dans une seule zone tout en favorisant la mixité, entre logements en accession et logements sociaux à l'intérieur même des immeubles.</p>	<p>Cette orientation est retenue. Le principe de mixité sera retenu à l'échelle de l'opération d'ensemble pour éviter des secteurs 100% social ou 100% privé. C'est beaucoup plus difficile à l'intérieur des immeubles pour des questions de montage juridique et financier.</p>
<p>Reporter certaines constructions dans une autre zone de la commune. Il a par exemple pu être souligné qu'il faudrait éviter de reproduire le modèle de Pré Nouvel.</p>	<p>Pour l'équilibre financier de l'opération et pour permettre à la commune de pouvoir réaliser des aménagements publics sur le site, du logement doit être prévu. A la différence de Pré Nouvel, le projet Cœur de ville a une vocation de centralité en proposant en plus des habitations, des</p>

HABITAT ET CADRE DE VIE ATTRACTIF ET PERFORMANT	
Contributions	Réponses
	espaces publics extérieurs, des commerces de proximité, une maison des associations, une médiathèque, une maison médicale et des emplois. Le maillage des transports en commun permet une accessibilité permanente. Il faudra veiller à ce que tous les services n'y soient pas rassemblés, pour permettre aux autres quartiers de continuer de se développer. Du reste, toutes les constructions de la commune ne seront pas concentrées sur le Cœur de ville. Le PLUI, voté en 2019, définit les droits et capacité de construction de chaque parcelle située sur le territoire Seyssinettois, indépendamment du projet Cœur de ville.
Des craintes concernant la hauteur des futurs bâtiments : volonté de réduire la hauteur de l'ensemble des constructions pour lutter contre la sensation de densité, garantir les ouvertures sur le grand paysage, ne pas générer de sentiment d'écrasement, malgré une bonne compréhension du principe proposé de hauteur en cohérence avec le bâti existant.	Cette orientation est retenue . Un travail va être engagé pour trouver un équilibre entre le nombre de bâtiments et leur hauteur dans le respect de celles constatées dans les quartiers limitrophes existants. Une exigence particulière doit être portée sur le recul, sur les ouvertures et les vues mais aussi les accès. Deux propositions d'aménagements différenciés seront faites dans le cadre de la réalisation du plan guide
Propositions de hauteur limitées (R+4 à R+6) pour les bâtiments situés devant le tram et derrière les Glycines.	
Prévoir des espacements plus importants entre les logements pour limiter les vis-à-vis et favoriser les vues depuis les logements et depuis l'espace public.	
Favoriser les équipements de production d'énergie renouvelable sur les immeubles, dans une logique de sobriété énergétique, par exemple par la mise en place de panneaux photovoltaïques.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation et aux obligations réglementaires du PLUi.
Installer des systèmes de récupération et de valorisation des eaux pluviales pour limiter la consommation d'eau des ménages.	Cette orientation est retenue . Une étude est à réaliser pour en mesurer les conditions et les contraintes

HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PLACE DU NATUREL RENFORCE	
Contributions	Réponses
Augmenter la part de végétation et d'espaces verts dans le projet pour gagner en qualité environnementale : corridors écologiques faune/flore, rafraichissement, qualité des sols) et favoriser au maximum la désimperméabilisation des sols.	<p>Cette orientation est retenue. Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation. Le périmètre d'étude est aujourd'hui majoritairement composé de surfaces imperméables et peu qualitatives et le projet est bien d'augmenter la part de perméabilité des sols.</p> <p>D'une manière générale, le projet d'aménagement sera engagé sur la base du principe « éviter, réduire, compenser » (ERC) qui a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.</p>
Veiller à la conservation des espaces verts déjà présents (arbres de la parcelle Lorinquer, parc Lesdiguières, espaces verts entre le centre commercial et les Glycines).	<p>Cette orientation est privilegiée. Elle répond aux invariants globaux fixés par la commune au début de la concertation et renforcés par la première phase.</p> <p>Le projet tendra à préserver au mieux les zones naturelles et non artificialisées déjà existantes afin de lutter contre l'érosion de la biodiversité</p> <p>Le parc Lesdiguières, les espaces verts entre le centre commercial et les Glycines seront conservés. Sur la parcelle Lorinquer, le projet devra tenir compte des arbres existants et en préserver un maximum.</p>
Préserver le parc Lesdiguières dans son entièreté.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation.
Développer l'accès et le nombre de points d'eau pour se rafraîchir lors des périodes de fortes chaleurs : demande d'installation de bornes fontaines.	Cette orientation est privilegiée . Sa faisabilité sera étudiée au moment de la réflexion sur l'aménagement des espaces publics.

QUALITE CONFORT ET PRATICITE DES ESPACES PUBLICS	
Contributions	Réponses
<p>Limiter fortement la circulation des voitures sur l'avenue Général de Gaulle, notamment pour des questions de sécurité.</p>	<p>Cette orientation est retenue. Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation. Une réflexion devra être engagée pour réserver cette voie aux accès commerces et logements, aux modes de déplacement doux mais aussi à la végétalisation.</p>
<p>Installer du mobilier urbain favorisant la convivialité et la qualité de vie dans l'espace public. Il est proposé d'augmenter le nombre de tables et de bancs dans le quartier.</p>	<p>Favorable mais en étudiant bien les implantations pour éviter les conflits d'usage.</p>
<p>Adhésion unanime au principe d'une traversée est-ouest piétonne apaisée.</p>	<p>Cette orientation est retenue. Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation. Cet axe piéton contribuera à renforcer le lien entre le cœur de ville et le quartier de la Mairie</p>
<p>Développer et valoriser les aménagements cyclables pour favoriser les déplacements en vélos : aménagement d'une piste cyclable entre la digue du Drac et la Fauconnière. Au-delà des besoins en termes de mobilité, cette liaison permettrait de renforcer les liens sociaux sur le territoire, les échanges entre les différents quartiers.</p>	<p>Cette contribution sera intégrée dans le plan de déplacements doux de la commune. Développer et favoriser les mobilités douces est un des objectifs du projet. Les connexions du périmètre d'étude avec les autres quartiers sont importantes et seront pris en compte dans le plan guide.</p>
<p>Prévoir du stationnement pour les vélos à proximité des endroits générateurs de flux : commerces, équipements publics, espaces publics majeurs.</p>	<p>Cette orientation est retenue. Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation.</p>
<p>Favoriser le développement de la marche à pied en renforçant la proximité et de faibles distances entre les différents éléments composant à terme le quartier : logements, commerces, équipements, espaces publics de détente et de loisirs.</p>	<p>L'accessibilité du cœur de ville doit à la fois favoriser les liens de proximité à pied mais aussi sécuriser les déplacements notamment pour les plus âgés et les personnes en situation de handicap. La commune souhaite que ce nouveau quartier puisse être accueillant pour tous.</p>
<p>L'accessibilité en voiture aux Glycines doit être garantie. Les stationnements à proximité immédiate doivent être conservés.</p>	<p>L'accessibilité et le stationnement de la copropriété Les Glycines seront maintenus. Toutefois, la notion de proximité immédiate devra être précisée ultérieurement.</p>
<p>Augmenter le nombre et la praticité des parkings pour répondre aux besoins des futurs</p>	<p>Un équilibre doit être trouvé pour favoriser le stationnement en dehors du quartier</p>

QUALITE CONFORT ET PRATICITE DES ESPACES PUBLICS	
Contributions	Réponses
habitants : devant les équipements culturels et sportifs (Ilyade, piscine), les commerces et les logements.	mais à proximité des équipements et des commerces. Un travail est à faire sur les poches de stationnement à mobiliser (en surface, en ouvrage, en sous-sol) avec une optique globale de réduction de la place de l'automobile et de mutualisation des parkings.
Favoriser la végétalisation et la désimperméabilisation des parkings, viser leur inclusion dans le paysage général.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation.
Aménager un parking relais tout en développant l'offre de transports en commun (tram et bus).	L'augmentation de la capacité de l'actuel P+R et sa localisation sont des sujets à aborder avec le SMMAG qui est compétent en la matière.
Déplacer la mairie dans le périmètre de la Fauconnière pour renforcer la dimension cœur de ville.	En raison du coût de construction d'un nouvel hôtel de ville, cette demande ne peut pas être prise en compte dans le projet Cœur de ville.
Des craintes quant à l'enclavement du parc Lesdiguières. Son intégration au sein du projet doit être favorisée et garantie, il doit être ouvert sur le quartier, sa visibilité et son accessibilité doivent être renforcés.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation. L'objectif du projet est d'agrandir le parc et d'assurer son ouverture vers le cœur de ville.

DIMENSION ECONOMIQUE CONFORTEE ET RENFORCEE	
Contributions	Réponses
Aider les commerces existants à se maintenir et viser la diversification des types de commerces (sans mettre en péril l'activité des commerces déjà présents en limitant les effets de concurrence).	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation. Des contacts sont d'ores et déjà noués avec les commerçants. La volonté de la commune est d'ancrer le projet Cœur de ville dans une logique globale en veillant à préserver également les commerces et services de proximité établis dans les autres quartiers de la ville.
Une attention particulière est portée sur la future visibilité des commerces : nécessité pour les futurs commerces de s'implanter dans des espaces visibles, que leur identification soit facile et intuitive depuis les espaces publics.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation.

DIMENSION ECONOMIQUE CONFORTEE ET RENFORCEE	
Contributions	Réponses
Des interrogations en ce qui concerne le devenir des commerçants et leur possible relocalisation, notamment les concessionnaires automobiles : souhait de ne pas mettre à mal leur activité, même s'ils sont amenés à déménager ailleurs dans la commune ou l'agglomération.	Le souhait est de favoriser les commerces de proximité dans ce secteur et sur la commune de manière générale. Un travail est mené avec le service économie de la métropole pour veiller à ce que les quelques entreprises encore présentes trouvent à se relocaliser.
Maintenir a minima le pôle médical existant tout en visant, si possible, une réelle amélioration des locaux par la construction d'un bâtiment neuf ou par l'utilisation de locaux actuellement vides dans le quartier.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation. La création d'une nouvelle maison médicale a pour objectifs de venir compléter et étoffer l'offre médicale et paramédicale, de venir proposer des locaux accessibles et qualitatifs sans remettre en cause les activités qui existent déjà.

VIE SOCIALE ET ANIMATION DU LIEU DYNAMIQUE ET CONVIVIAL	
Contributions	Réponses
Développer des commerces de bouches proposant des terrasses pour dynamiser la place végétalisée en s'inspirant entre autres du modèle de la Caserne de Bonne : combinaison de jeux pour enfants, aménités de pause et de détente, terrasses commerçantes. De manière générale, il s'agit de viser des aménagements répondant aux besoins de chacun (enfants et adultes).	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation.
Faire du parvis de l'Ilyade, un lieu agréable et fonctionnel, pensé comme un véritable parvis d'équipement culturel : lieu d'attente, de rencontres, d'échanges en lien avec la programmation de cet équipement public.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation.
S'assurer que le nombre de places en crèches / structures d'accueil petite enfance et école puissent répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population.	Le projet cœur de ville a aussi pour objectif de répondre aux besoins de la population actuelle et à venir estimée entre 1000 et 1400 nouveaux habitants sur 10 années. Les structures scolaires ou de petite enfance existent, certaines sont déjà sous-utilisées et sont en capacité de répondre à de nouveaux besoins.

Contributions secondaires

HABITAT ET CADRE DE VIE ATTRACTIF ET PERFORMANT	
Contributions	Réponses
La volonté de développer la part de logements privés et de logements sociaux sur la commune pour répondre à un besoin identifié en termes de logements.	Cette volonté est partagée . Le Programme Local de l'Habitat en cours et celui à venir sur la période 2025-2030 prévoit la réalisation d'opérations de logements sur l'ensemble du territoire communal.
Proposer des variations de hauteur des bâtiments sur l'ensemble du projet afin de limiter un possible effet d'uniformité.	Cette orientation est privilegiée . Elle sera étudiée dans le cadre des propositions de plan guide.
Éviter la mise en place de zones très denses en termes de construction.	Cette orientation est privilegiée . Elle sera étudiée dans le cadre des propositions du plan guide.
Limitier les effets d'alignement pour les constructions le long de l'avenue Victor Hugo.	Cette orientation est privilegiée . Elle sera étudiée dans le cadre des propositions de plan guide.

HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PLACE DU NATUREL RENFORCE	
Contributions	Réponses
Satisfaction générale concernant la coulée verte au sein du projet. Néanmoins, cette coulée doit être plus marquée et plus visible sur la partie nord du projet : crainte d'une rupture, d'une perte de continuité sur cette partie.	Cette orientation est retenue . Une solution pour maintenir cette continuité sera étudiée dans le cadre des propositions de plan guide.
S'assurer que la trame verte soit véritablement intégrée dans le milieu naturel préexistant.	Cette orientation est privilegiée . Elle sera étudiée dans le cadre des propositions de plan guide.

QUALITE CONFORT ET PRATICITE DES ESPACES PUBLICS	
Contributions	Réponses
Des interrogations sur l'accessibilité en voiture aux différents équipements publics, souhait de pouvoir accéder et se garer à proximité immédiate de ces équipements, en particulier la piscine et l'Ilyade.	Un équilibre doit être trouvé pour favoriser le stationnement en dehors du quartier mais à proximité des équipements et commerces. Un travail est à faire sur les poches de stationnement à mobiliser (en surface, en ouvrage, en sous-sol) avec une optique globale de réduction de la place de l'automobile. La notion de « proximité immédiate » devra être explicitée.

QUALITE CONFORT ET PRATICITE DES ESPACES PUBLICS	
Contributions	Réponses
Prévoir des aménagements pour s'abriter de la pluie.	Ces aménagements devront avoir également pour fonction de s'abriter du soleil.
Permettre aux futurs habitants de pouvoir se garer à proximité de leur logement.	Les logements et le stationnement répondront aux obligations réglementaires. Une partie des logements pourra bénéficier de sous-sols (au Sud) d'autres de stationnement en surface ou en ouvrage compte tenu des contraintes liées au risque d'inondation.
Installer des équipements permettant de recharger les véhicules électriques (bornes de recharge).	Cette orientation est retenue .
Des avis favorables en ce qui concerne la future place végétalisée. Néanmoins, il est souligné que cette dernière doit être visible et ouverte sur le reste du quartier, en particulier depuis l'avenue Victor Hugo et l'arrêt de tramway.	Cette orientation est retenue . La visibilité depuis le tram et l'avenue Victor Hugo est une des conditions de la réussite. Il est important de préserver les percées et les vues pour qu'un front bâti n'isole pas le nouveau quartier.
Positionner la Maison des associations sur la place centrale végétalisée pour que cet équipement joue un rôle d'animation et de dynamisation de la place.	Cette proposition sera étudiée dans le cadre du plan guide. Le positionnement devra prendre en compte le fonctionnement mais aussi son accessibilité par des publics divers.

DIMENSION ECONOMIQUE CONFORTEE ET RENFORCEE	
Contributions	Réponses
Aucune objection en ce qui concerne la démolition de l'actuel centre commercial, à la condition que la continuité de l'activité commerciale soit garantie lors des travaux pour les commerçants (opération tiroir : voir ci-après).	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation. Des contacts sont établis avec les commerçants pour permettre le maintien de leur activité. Une étude est actuellement en cours en lien eux pour que la programmation intègre la continuité d'activité.
Valoriser la dimension économique locale en priorisant l'installation de petits commerces plutôt que de grandes enseignes, en visant par exemple l'installation de commerces s'inscrivant dans les dynamiques locales, sociales et solidaires.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation. L'objectif n'est pas de créer un nouveau grand centre commercial de type « Neyrpic » avec des grandes enseignes mais bien de proposer du commerce et de services de proximité.

DIMENSION ECONOMIQUE CONFORTEE ET RENFORCEE	
Contributions	Réponses
Mettre en place des opérations tiroirs pour maintenir l'offre commerciale pendant les travaux, en utilisant par exemple, les locaux de Citroën pour installer une partie des commerçants de l'actuel centre commercial durant les travaux et chantiers.	Des contacts sont établis avec les commerçants pour permettre le maintien de leur activité.
Proposer des espaces de bureaux mutualisés ou de coworking.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation. Le cœur de ville devra proposer, en plus des commerces, des locaux tertiaires sur cette base.
Adhésion unanime à la présence d'un espace dédié à l'activité économique.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation.
Améliorer l'accessibilité du pôle médical existant, notamment pour les personnes à mobilité réduite et les parents avec des poussettes.	Il s'agit d'un bâtiment privé. Sa mise en accessibilité relève de la responsabilité des copropriétaires.

VIE SOCIALE ET ANIMATION DU LIEU DYNAMIQUE ET CONVIVIAL	
Contributions	Réponses
Conserver et développer les espaces de jeux dédiés aux plus jeunes tels que les équipements sportifs (basket, volley, skate-park, circuit vélo).	De nombreux aménagements existent à proximité immédiate du périmètre : terrains de basket, de football, de tennis, parcours sportifs, streetworkout, terrains de pétanque. La piscine sera prochainement réhabilitée, deux terrains de padel sont en cours de construction et une piste de pumtrack sera aménagée à partir du mois d'octobre à proximité du collège. Sur le périmètre du projet, compte tenu des futurs programmes de logements envisagés, le développement de nouveaux espaces de jeux calmes pour les plus petits sera privilégié.
Maintenir (et développer la qualité d'accueil) de la bibliothèque - médiathèque, considérée comme un lieu favorisant les relations intergénérationnelles et bénéficiant à tous (accès à la culture).	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation. Le projet devra à terme être travaillé avec les professionnels et les Seyssinettois dans un nouvel équipement.

Contributions moins fréquentes

HABITAT ET CADRE DE VIE ATTRACTIF ET PERFORMANT	
Contributions	Réponses
Des craintes qui concernent l'accessibilité et l'acquisition des logements en termes de prix de vente. Il y a la volonté de faire en sorte que les différents logements et locaux commerciaux puissent être accessibles au plus grand nombre.	Travail engagé sur la mixité d'un cœur de ville où puissent vivre des personnes différentes. Un lien sera notamment fait pour proposer de l'accession sociale. Le projet doit permettre de proposer une offre d'habitat diversifié et abordable, que ce soit en accession ou en locatif privé ou public
Favoriser la densité des bâtiments et maintenir, voire augmenter le nombre de logements visés par le projet afin de permettre à un plus grand monde de pouvoir se loger sur la commune.	Un équilibre est à trouver concernant la densité et le nombre de logements ; il sera pris en compte dans le plan guide.
Proposer des logements sociaux répondant aux enjeux de sobriété énergétique. S'il est souhaité que ces derniers puissent être accessibles financièrement au plus grand nombre, il est aussi attendu une haute qualité d'usage de ces logements sur le volet environnemental ainsi qu'une haute qualité architecturale de ces constructions.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation et la démarche d'Ecoquartier dans lequel s'inscrit le projet d'aménagement.
Développer la végétalisation des toitures, viser aussi la réalisation de murs végétaux pour limiter les effets de chaleur en période estivale.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation et la démarche d'Ecoquartier dans lequel s'inscrit le projet d'aménagement.

HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PLACE DU NATUREL RENFORCE	
Contributions	Réponses
Crainte de voir la pollution augmenter sur le secteur avec le développement du nombre d'habitants.	L'étude d'impact qui sera réalisée au titre du code de l'environnement devra étudier cet aspect.
Favoriser par tous les moyens possible la qualité des écosystèmes et la biodiversité au sein du projet.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation et la démarche d'Ecoquartier dans lequel s'inscrit le projet d'aménagement.
Maintenir les jardins partagés à leurs emplacements actuels et proposer d'autres	Le principe du maintien de jardins partagés dans le cœur de ville est retenu. Leurs

HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PLACE DU NATUREL RENFORCE	
Contributions	Réponses
espaces supplémentaires de jardin partagés.	emplacements seront travaillés dans le cadre du plan guide. Le maintien sur le site actuel est une possibilité mais pas une obligation compte-tenu des opportunités foncières et de l'aménagement global du quartier.
La volonté de largement végétaliser ne doit pas se faire au détriment de l'équilibre économique du projet : il faut proposer un volume de parcelles constructibles suffisant pour financer (par leur vente) le projet.	La commune est très attachée à la végétalisation de ce périmètre actuellement très bitumé. C'est un gage de qualité de vie, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation aux fortes chaleurs. Un équilibre doit être trouvé entre une végétalisation ambitieuse et un projet supportable d'un point de vue financier.
Privilégier des espaces comprenant de l'eau en mouvement pour limiter la présence de nuisibles (moustiques).	Cette orientation est privilegiée . Sa faisabilité sera étudiée

QUALITE CONFORT ET PRATICITE DES ESPACES PUBLICS	
Contributions	Réponses
Favoriser l'intermodalité pour diversifier les modes de déplacements des futurs habitants.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation.
Réduire la présence de la voiture au sein du futur quartier en limitant le nombre de places de stationnement.	Un travail est à faire sur les poches de stationnement à mobiliser (en surface, en ouvrage, en sous-sol) avec une optique globale de réduction de la place de l'automobile.
Éviter la construction du parking silo et privilégier des espaces de parking moins visibles dans l'espace.	Non. Le parking silo reste une priorité pour éviter l'imperméabilisation des surfaces et favoriser la renaturation des espaces actuellement bitumés.
Anticiper la possible reconversion à terme du parking silo en logements ou espace d'activité (anticiper la fin de la voiture individuelle).	Cette orientation sera intégrée dans les réflexions. C'est un travail de très long terme mais sa faisabilité doit être prévue en amont.
Limiter la hauteur du parking silo (R+1, R+2) et végétaliser sa toiture.	Des études devront être réalisées pour déterminer la capacité et à la hauteur du parking silo qui doit répondre aux besoins du quartier. La végétalisation des façades et du toit est nécessaire

QUALITE CONFORT ET PRATICITE DES ESPACES PUBLICS	
Contributions	Réponses
Développer les espaces de co-voiturage ainsi que des accès dépose minute, notamment pour les élèves et les enseignants du collège Dubois.	Une étude devra être réalisée dans le cadre du projet d'extension du collège en lien avec le Département et la Métropole.
Une satisfaction concernant le positionnement des parkings au regard de leur proximité avec les différents équipements.	La notion de « proximité immédiate » devra être explicitée.
Vigilance concernant le risque d'accidents pour les éventuelles places de stationnement situées le long de l'avenue Victor Hugo.	Cet aspect sera étudié dans le cadre de l'étude de circulation à réaliser ultérieurement.
Réduire les dimensions du parc Lesdiguières.	Cette proposition n'est pas retenue : le parc sera, au contraire, sanctuarisé dans son périmètre actuel et ouvert sur le cœur de ville.
Réduire la largeur de l'avenue Général de Gaulle.	La partie de l'avenue Général de Gaulle située entre les rond-point San Giovanni et des Glycines devra à terme être retravaillée pour une meilleure lisibilité des espaces, une meilleure cohabitation des usagers (véhicules, piétons, cycles) et une sécurisation des abords du collège.

DIMENSION ECONOMIQUE CONFORTEE ET RENFORCEE	
Contributions	Réponses
Une insatisfaction en ce qui concerne l'esthétique et la fonctionnalité actuelle du centre commercial.	Ce constat est partagé . Le projet permettra de redessiner des locaux commerciaux, en pied d'immeuble fonctionnels et adaptés aux besoins de notre époque.
Garantir la présence à terme d'une moyenne surface commerciale équivalente à l'actuel Netto.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation. Un travail est engagé avec le groupe Mousquetaire pour assurer le maintien sur le site.
Favoriser l'arrivée de nouveaux médecins pour répondre aux besoins de chacun.	Cette orientation est retenue . Elle répond aux invariants fixés par la commune au début de la concertation. C'est bien l'objectif de la maison médicale que de favoriser l'arrivée de nouveaux praticiens.
Déplacer, par la construction de locaux dédiés, le pôle de santé existant : cela permettrait d'améliorer la qualité d'accueil et d'ouvrir le parc Lesdiguières vers la place	Le pôle santé existant est un bâtiment privé qui n'est pas remis en cause par le projet.

DIMENSION ECONOMIQUE CONFORTEE ET RENFORCEE	
Contributions	Réponses
végétalisée.	

VIE SOCIALE ET ANIMATION DU LIEU DYNAMIQUE ET CONVIVIAL	
Contributions	Réponses
Des craintes sur une potentielle présence de la délinquance en lien avec l'augmentation du nombre d'habitants et de constructions dans le quartier.	Ce sont des données à prendre en compte. Elles appellent la réalisation d'une étude spécifique qui portera une vigilance particulière dans la conception urbaine mais aussi dans la mixité sociale et fonctionnelle du secteur.
Une demande de vigilance pour limiter les nuisances sonores dans l'espace public.	Une attention particulière sera portée sur le choix des futurs équipements et notamment la proximité des logements avec les équipements publics et économiques.
Développer les services d'aide à la réparation (économie circulaire) pour favoriser le réemploi et réduire la consommation des habitants du territoire (cordonnerie etc.).	Une attention particulière sera portée à cette proposition : elle sera intégrée dans le cadre de la définition du projet et des surfaces commerciales disponibles.
Installer un kiosque à la Fauconnière. Celui-ci bénéficierait notamment aux collégiens à leur sortie	L'installation d'un kiosque ou d'une structure ouverte à tous les publics est à étudier mais il faudra veiller à l'implanter sur un espace éloigné des futures habitations afin que cela ne soit pas source de nuisances.
Maintenir la proximité entre la bibliothèque et le conservatoire. Cela pourrait permettre aux enfants de patienter à la bibliothèque en attendant leurs cours de musique.	Il est pertinent d'étudier la possibilité d'implanter la future médiathèque dans cet objectif.

DÉLIBÉRATION :

Entendu l'exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6 ;

VU les délibérations n°2020-112 du 14 décembre 2020, n°2023-013 du 27 février 2023 et n°2023-115 du 16 octobre 2023 relatives aux objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain du site de la Fauconnière – Cœur de ville et aux modalités de concertation préalable ;

VU l'exposé ci-avant et le bilan de la concertation ci-annexé ;

CONSIDERANT que le processus de la concertation préalable a répondu aux modalités de concertation fixées par les délibérations du conseil municipal en dates du 14 décembre 2020,

du 27 février 2023 et du 16 octobre 2023,

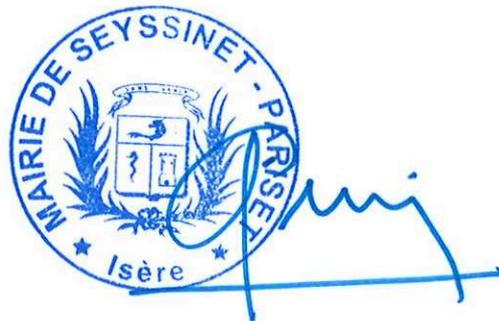
VU l'avis de la commission URBANISME TRAVAUX du 16 mai 2024

VU l'avis de la commission DEMOCRATIE PROXIMITE

- **D'ARRETER ET D'APPROUVER le bilan de la concertation** relative au projet de renouvellement urbain Fauconnière – Cœur de Ville présenté dans la délibération.
- **DE CHARGER Monsieur le Maire** de l'exécution de la présente délibération, et notamment des formalités de publicité.
- **DE DIRE** que les réflexions sur la conduite de la suite de la concertation sont également engagées, notamment concernant la conception du plan guide du projet et la création du dossier de ZAC pour lequel la commune souhaite maintenir le même niveau d'implication des habitants que pour le cycle de concertation préalable.

VOTE : Adoptée à 26 voix POUR, 7 voix CONTRE (Frédéric Battin, Christine Lancelon-Pin, Flore Dardet, Sandrine Fonné, Denis Jaglin, Fabien Durand-Poudret, Zyed Ben El Hadj Salem)

Le Maire,
Guillaume LISSY



**Télétransmis à la Préfecture de l'Isère,
et mis en ligne sur le site de la commune
le :**