

Bilan de concertation



Scénarios - Phase 1
du 28 janvier 2025 au 14 février 2025



SAGES PROJETS URBAINS
SPL GRENOBLE
ET MÉTROPOLÉ

LIEUX
FAUVES
TRIBU

 **suez**
Consulting

Les Ateliers
Déconcertants

Dans le cadre du projet de requalification du secteur Cœur de Ville à Seyssinet-Pariset (*ex-Cœur de Ville Fauconnière*), une phase de concertation citoyenne a été organisée afin de recueillir les avis et attentes des habitants, commerçants et usagers sur deux scénarios d'aménagement en étude.

L'objectif principal de cette concertation était de mieux comprendre les préoccupations des citoyens afin d'orienter les décisions d'aménagement dans une logique de co-construction.

La phase de concertation a mobilisé un large public à travers plusieurs temps d'échange. La réunion publique du 28 janvier 2025 a rassemblé 180 participants, répartis en 18 tables pour discuter des enjeux du projet. Les rencontres de terrain le 5 février ont permis d'échanger avec 150 habitants, tandis que la présence au marché le 8 février a réuni 190 participants. Des échanges plus ciblés ont également eu lieu avec les commerçants, une classe de seconde du lycée Aristide Bergès, et le Conseil du Temps Long. Tout au long des trois semaines de concertation, l'ensemble du projet était consultable dans le hall de la mairie, et un questionnaire était aussi disponible sur la plateforme participative. Des échanges avec les agents de la mairie ont aussi été organisés.



3 SEMAINES DE CONCERTATION
6 TEMPS PRÉCIS D'INFORMATION ET D'ÉCHANGES
1 PLATEFORME PARTICIPATIVE EN LIGNE
LE PROJET CONSULTABLE À L'ACCUEIL DE LA MAIRIE
1 CONCERTATION INTERNE MAIRIE

ENVIRON 430 CONTRIBUTEURS ET CONTRIBUTRICES DIFFÉRENT. E. S
+ 1000 CONTRIBUTIONS

Un dialogue autour des maquettes

Ces discussions ont eu lieu autour des deux maquettes créées par Lieux Fauves : qui ont permis d'offrir aux participants une représentation tangible des scénarios. Elles ont été un véritable support d'appropriation du projet, aidant chacun à exprimer ses attentes et à confronter les visions de manière constructive. Les échanges étaient aussi guidés par six grandes thématiques : l'habitat et le cadre de vie, l'animation et la vie sociale, les mobilités, l'environnement et la biodiversité, la dimension économique et les idées nouvelles. Des questions précises ont été élaborées pour répondre aux attentes de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre, permettant d'affiner les scénarios envisagés.

Une approche adaptée en fonction des moments

Chaque moment d'échange a suivi une approche adaptée. Lors de la réunion publique, après une présentation du projet, les habitants ont été invités à réagir via un questionnaire et des échanges en petits groupes. Sur le terrain et au marché, la méthode reposait sur des discussions ouvertes, ponctuées de relances pour approfondir les avis recueillis. Les échanges portaient à la fois sur des aspects globaux, comme le positionnement de la centralité, et sur des détails concrets, liés aux usages quotidiens des habitants.

Avec les commerçants, la démarche a privilégié l'écoute en commençant par recueillir leurs ressentis et leurs préoccupations, avant d'aborder l'aménagement des espaces devant leurs commerces : dimensions, ambiances, accessibilité.

Des attentes affirmées et des points de débat

Les contributions recueillies sont globalement très qualitatives. Si certaines réticences ont pu s'exprimer en début d'échange, elles ont souvent permis d'amorcer un dialogue constructif. Certains sujets font consensus, notamment la nécessité de proposer des espaces publics accueillants et harmonieux. D'autres suscitent des avis contrastés, notamment sur la hauteur et la densité des bâtiments, avec des points de vue parfois opposés, comme ces deux contributions :

<< La densité des nouveaux bâtiments est plus importante que ce qu'il y a autour actuellement sur Seyssinet. Ne serait-il pas possible de monter la hauteur des bâtiments pour en réduire le nombre ? >> / << Je préfère les petits immeubles aux grands, car ils permettent de conserver une visibilité correcte sur les montagnes et le paysage. 4 étages au maximum. Je pense aussi qu'il y a trop d'immeubles, ce qui dégradera le paysage >>



Un projet attendu comme ambitieux et innovant

Les échanges avec les habitants révèlent une attente forte pour un projet qui dépasse une simple amélioration fonctionnelle et incarne une véritable transformation du quartier.

En effet, les habitants consultés ne souhaitent pas seulement une amélioration des infrastructures existantes, mais une vision forte, porteuse d'identité.

Cette ambition se traduit par des attentes précises : des espaces publics plus généreux, des lieux de rencontre chaleureux, une attention portée à la nature et à la biodiversité, ainsi qu'une architecture qui dialogue avec son environnement et intègre des matériaux et des formes plus audacieuses.

Ils attendent un projet qui redonne de l'attractivité au secteur tout en étant exemplaire sur le plan écologique et social. L'idée d'un aménagement qui soit à la fois esthétique, durable et convivial revient fréquemment dans les échanges.

« Un endroit où l'on se retrouvera demain pour boire un coup ! »

Beaucoup expriment aussi le besoin de mieux relier ce quartier aux autres secteurs de la ville, tant en termes de mobilités que d'usages et d'ambiance.

Certains habitants suggèrent d'introduire plus d'éléments de végétalisation, des îlots de fraîcheur, des toitures végétalisées ou encore des espaces de convivialité atypiques, à l'image de ce qui peut exister dans des projets urbains inspirants ailleurs en France et en Europe.

Par ailleurs, cette envie d'innovation ne se limite pas à l'esthétique du projet. Elle s'exprime aussi dans la manière dont le quartier pourrait fonctionner : plus participatif, plus inclusif, avec des espaces évolutifs capables de s'adapter aux usages futurs. Certains évoquent la possibilité de tester des formes d'habitat partagé, des équipements hybrides, des espaces modulables qui puissent répondre aux besoins changeants des habitants et des acteurs économiques locaux.

En somme, les habitants souhaitent que ce projet ne se contente pas de reproduire des schémas classiques d'aménagement, mais qu'il incarne une nouvelle façon de concevoir la ville : plus humaine, plus inventive, et plus en phase avec les défis contemporains. L'enjeu désormais est de transformer cette ambition collective en propositions concrètes, en veillant à maintenir un dialogue ouvert et constructif tout au long du processus.



Méthode d'analyse

Ce bilan vise à garantir une transparence totale des contributions, par un traitement rigoureux et lisible des contributions. Pour ce faire, nous avons mis en place une méthode structurée :

1) Analyser

- Regrouper les idées en grands axes cohérents
- Identifier des tendances majeures, des points de consensus et de divergence
- Sélectionner des contributions représentatives (verbatim)

2) Structurer

- Organiser par thématiques
- Intégrer des attentes spécifiques des groupes consultés (Conseil du Temps Long, lycéens)
- Mettre en contexte des propositions pour donner une vision d'ensemble du projet

3) Traduire

- Mettre en valeur des contributions ou des avis « pépites », permettant de pousser l'ambition du projet
- Traduire en recommandations : identifier des ajustements possibles pour les scénarios d'aménagement

En complément de la synthèse, nous avons retranscrit l'ensemble des contributions brutes en annexes, permettant ainsi de préserver la traçabilité et la fidélité aux échanges.

Les avis sont partagés quant à l'intégration des nouveaux logements dans le paysage urbain :

- Orientation des bâtiments : Une majorité de participants exprime une préférence pour l'orientation en peigne du scénario B, jugée plus ouverte et laissant davantage de vues sur l'environnement (ex. vue sur Belledonne).
- Hauteur des immeubles : L'un des principaux sujets de préoccupation concerne la hauteur des bâtiments. Beaucoup estiment qu'ils sont trop hauts et demandent une limitation à R+4 maximum. Certains craignent que la densité du projet ne nuise à la qualité de vie.

De plus, la hauteur des immeubles en bordure de l'avenue Victor Hugo suscite des inquiétudes, notamment sur la perte de luminosité et d'ouverture.

D'autres considèrent que la hauteur pourrait être mieux répartie en augmentant les bâtiments en fond de parcelle et en limitant ceux en bordure de voirie.

- Qualité architecturale : Plusieurs remarques insistent sur la nécessité d'une architecture plus variée et adaptée au contexte local, afin d'éviter des ensembles monolithiques trop répétitifs.
- Espaces verts intégrés : Certains regrettent le manque d'espaces verts au sein même des nouvelles constructions et suggèrent l'installation de toits végétalisés et de façades végétales.

« Il faut éviter que ce soit trop dense et trop haut. Le scénario B est plus aéré, il permet de garder une progression paysagère. »

« Les bâtiments d'habitation apparaissent relativement bien proportionnés dans le paysage existant. En particulier, les petites barres orientées est-ouest perpendiculairement à l'avenue Victor Hugo permettent de préserver la vue sur les montagnes depuis l'avenue Victor Hugo, une vue très appréciée en circulant en tram sur cette avenue. En revanche, cette orientation des immeubles ne permet pas aux habitants de bénéficier de la vue, à moins que les bâtiments soient équipés de grandes terrasses. »

Le point de vue du Conseil du Temps Long

Les membres du Conseil du Temps Long, comme beaucoup de contributeurs, ont une préférence pour la disposition des bâtiments du scénario B, qui offre d'après eux une meilleure intégration avec le quartier et le Vercors.

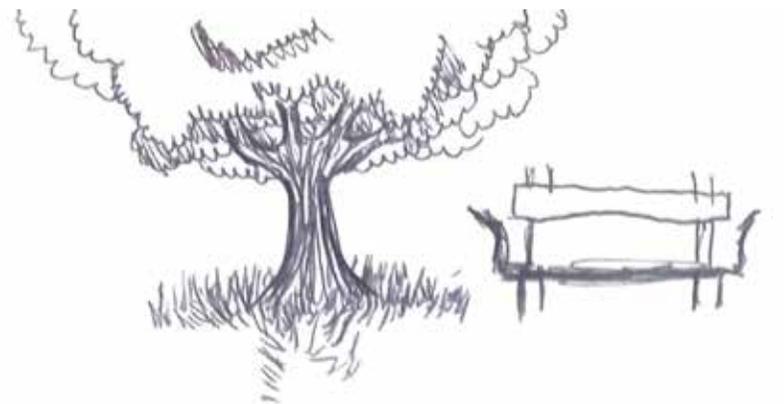
Le point de vue des lycéens

Les lycéens expriment une nette préférence pour l'intégration paysagère des bâtiments du scénario B qui « suit mieux la courbure naturelle du quartier ».

La vue sur le Vercors, la Chartreuse ou Belledonne proposée dans les nouveaux immeubles est mise en avant comme un atout du projet.

Les pépites

Au-delà des enjeux d'implantation des bâtiments, certains contributeurs partagent leur intérêt à soigner le confort acoustique du futur quartier : *« Il est important de considérer les enjeux de confort et de bien-être global. Cela nécessite l'intégration de toutes les dimensions du bâtiment, en particulier la dimension sonore. Le confort acoustique, tant à l'intérieur des bâtiments qu'en extérieur, est un facteur crucial pour la santé des habitants (cf. OMS et ADEME, qui chiffrent le coût social du bruit à 150 milliards d'euros par an) »*



Un dessin d'un élève de la 2nd 11 du lycée Aristide Bergès, récolté en haut d'une feuille A4

ANIMATION ET VIE SOCIALE

Les participants ont exprimé plusieurs attentes concernant la centralité du projet et l'animation des espaces publics :

- Localisation de la centralité : **Une majorité préfère la centralité du scénario A, jugée plus accessible et plus proche du tramway.** Cette majorité estime ainsi cette configuration permet de renforcer la synergie entre les commerces, les équipements publics et la vie de quartier.

Toutefois, certains considèrent que le scénario B offre une meilleure continuité avec les commerces existants situés à proximité de l'hôtel de ville.

- Lieux de vie animés : des participants demandent des espaces dédiés à la culture, des cafés conviviaux pour pouvoir échanger (*voir plus loin Dimension économique*).

La présence d'espaces publics de qualité, comme des places piétonnes animées, des terrasses de café, et des espaces verts accessibles, est un facteur clé de convivialité d'après beaucoup de participants.

- Évènements : Certains participants demandent une programmation culturelle et événementielle pour animer le quartier tout au long de l'année.
- Vie sociale intergénérationnelle : Plusieurs propositions émergent pour favoriser la mixité des usages et la convivialité du quartier : création d'espaces de rencontre et d'animation (terrasses de café, salons de thé, aires de jeux pour enfants). Certains indiquent aussi avoir besoin d'un lieu fédérateur, notamment un marché central visible depuis le tram
- Enfin, pour certains, il faut anticiper les besoins en équipements publics (crèches, écoles, équipements sportifs), en tenant compte de la densification du quartier pour assurer un accueil adapté aux nouveaux habitants.

<< Il faut pouvoir voir toutes les générations se côtoyer dans le quartier. >>

<< Est-ce qu'on prévoit des jeux pour enfants près des commerces ? C'est important pour que les parents puissent faire leurs courses tranquillement. >>

<< il manque la création de plus grands espaces verts ou d'une place plus importante qui pourrait être un marqueur fort de ce quartier : un endroit où l'on se retrouvera demain pour boire un coup ! >>

<< Ce qu'on apprécie dans la Fauconnière actuelle c'est la proximité des commerces avec les activités des enfants >>

<< Il manque une ambiance village. Je ne viens pas ici car c'est moche >>

Le point de vue du Conseil du Temps Long

Pour les membres du conseil du temps long, l'affirmation d'une centralité proche de l'arrêt de tram est primordiale, mais elle doit être pensée au-delà du marché, pour une pluralité d'usages et pour renforcer une identité de village.

Il est nécessaire de maintenir un square ludique dans les deux options, pour attirer les familles.

Le point de vue des lycéens

Pour faire un quartier dynamique, les lycéens proposent d'installer des activités attractives et d'ajouter des équipements de loisirs comme un bowling, un laser game ou un cinéma.

Pour eux, l'articulation entre commerces, parcs et équipements publics est essentielle. Aussi, le positionnement des bâtiments et des commerces doit garantir une bonne visibilité et accessibilité depuis la rue. Le scénario B leur paraît en ce sens plus adapté.

A propos de la MSA, ils estiment qu'il faut *« conserver la localisation de la MSA car c'est à proximité du collège, du parc, des équipements culturels et sportifs. Si on regroupe des activités pour nous c'est toujours mieux »*

Les pépites

Il existe dans le quartier un besoin fort d'espaces de vie communs. D'après certains, cela pourrait se traduire par la création d'une maison des associations et des citoyens, incluant des salles pour diverses associations, un espace de co-working pour étudiants et travailleurs en télétravail, et des salles de réunions. Pour d'autres, cela pourrait être de l'habitat participatif, favorisant des espaces de vie partagés et des initiatives locales pour renforcer le lien social entre habitants. Pour d'autres encore, *« la salle Vauban devrait prendre une plus grande importance. Elle pourrait devenir le cœur de la vie citoyenne et culturelle, une annexe de la saison culturelle de L'Ilyade ou de la bibliothèque. Expo, rencontres, réunions... Tout peut changer de dimension à la salle Vauban. »*

La place du marché sera le cœur du futur quartier : pour certains, c'est l'élément clé qu'il s'agira de soigner, dans sa forme (pourquoi pas arrondie plutôt qu'hexagonale ?), dans ses vues (Belledonne !), dans ses usages (un square ?).

Enfin, certains poussent réflexion vers plus d'*« inclusivité sociale, avec des logements adaptés pour tous, ainsi qu'une gouvernance participative pour impliquer les habitants dans les décisions du quartier, permettent d'enrichir le projet »*.

Les échanges ont mis en évidence des préoccupations concernant la circulation et les mobilités douces :

- Fermeture de l'avenue du Général de Gaulle : la proposition divise car certains considèrent que sa fermeture permet une meilleure continuité urbaine et sécurise les déplacements piétons et cyclistes quand d'autres alertent sur un possible report de circulation problématique sur d'autres axes, notamment le carrefour plus au Nord, déjà très encombré.
- Sécurisation des modes doux : Une forte attente est exprimée pour un meilleur partage de l'espace public entre piétons et cyclistes, avec des pistes cyclables bien définies et protégées.

Les connexions piétonnes et cyclables doivent être optimisées, notamment avec la digue du Drac et les autres quartiers.

De nombreux participants souhaitent aussi maintenir des connexions piétonnes qualitatives et visuelles entre les différents futurs espaces du quartier : parc Lesdiguières, place du marché, commerces, tram.

- Stationnement : il y a des inquiétudes sur l'insuffisance des places de stationnement, notamment pour les logements.

Les modalités de stationnement sont ainsi sujettes à débat : suffisance des places donc mais aussi pertinence des parkings silos, mutualisation avec les commerces.

- Un petit nombre de participants propose d'intégrer des bornes de recharge pour véhicules électriques.

« La séparation entre les piétons et les cyclistes doit être claire, pour éviter les conflits d'usage. »

« Est-ce que les habitants auront suffisamment de places pour se garer ? Une place par logement, c'est insuffisant. »

« La porosité et les cheminements sont meilleurs que l'existant mais ils peuvent encore être largement améliorés notamment dans leur destination et leur intégration avec la ville et les trajets des usagers. Il faut éviter les lignes droites de 300 m. »

« Pour les immeubles sur l'actuel Fauconnière pourrait-on prévoir des parkings semi-enterrés avec entrée à niveau demi-étage pour créer des buttes avec petits arbustes et rompre un peu la monotonie de l'ensemble »

Le point de vue du Conseil du Temps Long

Pour les membres du conseil du temps long, il faut trouver une meilleure articulation des continuités urbaines : trame verte à renforcer, raccordement avenue de la Houille Blanche / avenue Victor Hugo à améliorer (rond-point, nouvelle voie).

Les membres produisent des affirmations claires sur la nécessité de cheminements piétons et cyclables continus, évitant ruptures et angles.

A propos du stationnement, ils ont une préférence pour les parkings sous habitation (moins de masse visuelle qu'un silo). Tout comme certains habitants, ils se questionnent sur la capacité de stationnement totale du projet, notamment lors des concerts de l'Iliade. Ils proposent que les parkings de la Fauconnière soient considérés comme des parking relais. Ils craignent aussi le risque de saturation de l'axe Vercors-Catane, nécessitant d'après eux une reconfiguration du carrefour ou une gestion des flux.

Le point de vue des lycéens

De leur point de vue, le scénario B organise mieux les mobilités et cheminements piétons. Néanmoins, ils jugent essentielle l'ajout d'une piste cyclable sécurisée, en plus de la grande avenue piétonne. Aussi, la suppression de la route du Général de Gaulle dans un sens doit être compensée ailleurs car ils craignent une augmentation des embouteillages aux heures de pointe et proposent de prévoir des voies alternatives.

Ainsi, certains expriment le souhait de conserver certaines routes tout en intégrant davantage de solutions pour la mobilité douce.

Les pépites

Les contributeurs notent qu'il est nécessaire de mieux connecter le quartier à son environnement, notamment par une piste cyclable bidirectionnelle sur la rue de la Houille Blanche pour connecter efficacement le secteur au pont de Catane

Ils notent aussi l'importance de chemins piétons directs entre parkings, commerces et espaces publics pour améliorer les cheminements dans le quartier, et notamment vers le parc Lesdiguières.

ENVIRONNEMENT & BIODIVERSITÉ

Il existe une forte attente pour renforcer la place de la végétalisation, avec des arbres en pleine terre et une attention particulière à la biodiversité. Ainsi, les préoccupations écologiques sont nombreuses et convergent vers plusieurs demandes :

- Il existe une forte demande si ce n'est d'agrandir, au moins d'intégrer le parc Lesdiguières au projet afin de renforcer la continuité paysagère et les connexions piétonnes (*voir plus loin Mobilités*). Certains participants expriment en effet leur volonté que soient renforcées les continuités écologiques, notamment entre le parc Lesdiguières et le cœur du quartier.
- Des idées émergent également sur la création d'espaces verts avec jeux d'eau et brumisateurs pour rafraîchir l'espace urbain (toitures végétalisées, ombrages naturels, points d'eau, forêts urbaines en cœur d'îlot).
- Valorisation de l'eau : Besoin d'accroître la place de l'eau dans le projet (jardins de pluie, fontaines, gestion des eaux de ruissellement).
- Demande d'un aménagement paysager structuré et accessible (notamment en cœur d'îlot), incluant des cheminements piétons (*voir plus loin Mobilités*) et des espaces de repos ombragés.

Certains demandent une protection du patrimoine arboré existant et une gestion raisonnée de l'arrosage et de l'entretien des espaces verts.

<< Il faut ouvrir le parc et le connecter avec le centre. >>

Le point de vue du Conseil du Temps Long

Les membres du Conseil du Temps Long notent quelques améliorations sur le projet :

- Renforcer la trame verte, qui semble faible dans le scénario B
- Valoriser les espaces verts existants
- Éviter les îlots de chaleur (parkings trop denses, espaces verts trop fragmentés).
- Intégrer des dispositifs d'eau : fontaines, brumisateurs, ruisseau des Arcelles remis à ciel ouvert.
- Proposer un usage sur les toits : agriculture urbaine, toits végétalisés, panneaux solaires, etc de manière contraignante pour les promoteurs.
- Accentuer l'orientation Nord-Sud pour un meilleur confort thermique.

Enfin, au-delà de ses améliorations, ils demandent d'augmenter l'ambition du projet en en faisant un modèle environnemental (nature en ville, rafraîchissement, biodiversité, performance énergétique).

Le point de vue des lycéens

D'après les lycéens, il est nécessaire de garder la barrière végétale du scénario B le long de l'avenue Victor Hugo car elle favorise une meilleure intégration paysagère du quartier et met à distance de vue et de bruit les nuisances générées par l'avenue.

Les pépites

Dans la lignée des contributions demandant plus de présence gérée de l'eau, certains proposent un objectif zéro rejet des eaux pluviales, « notamment via un lagunage. Ce système permettrait de recréer des microhabitats pour la faune et la flore, en plus de respecter l'histoire humide de la plaine de Seyssinet ».

D'autres proposent la création « de petits étangs protégés, qui pourraient aider à réguler la température et améliorer la biodiversité, tout en accueillant des poissons pour lutter contre les moustiques ».

Enfin, beaucoup craignent la fermeture des cœurs d'îlots et demandent à s'assurer que « les parties végétalisées entre les immeubles soient accessibles ».

-
- Réalisation d'une étude d'impact énergétique incluant le développement de solutions durables telles que le photovoltaïque, la géothermie et les chaufferies bois, afin de garantir une performance énergétique optimale du quartier.

DIMENSION ÉCONOMIQUE

Comme dit précédemment, de nombreux participants privilégient le scénario A, qui conserve le pôle commercial à son emplacement actuel, proche de la maison de santé, de l'Ilyade, du tram et des équipements culturels et sportifs. Ils estiment que ce positionnement favorise une centralité vivante et animée. Pour eux, le scénario B qui envisage une relocalisation des commerces au Nord suscite des inquiétudes quant à une éventuelle dispersion et un manque de continuité avec le tissu existant. Néanmoins, pour d'autres, le scénario B crée un pôle plus homogène, bien connecté avec la zone existante de la mairie.

Les participants ont presque tous une forte attente pour une diversification des commerces : boulangeries, cafés, restaurants, espaces de convivialité. Certains précisent leurs souhaits pour une offre commerciale adaptée aux besoins locaux, évitant la prédominance de franchises au détriment des commerces indépendants. De manière générale, il existe un besoin de garantir une mixité des commerces et des services : commerces alimentaires (boulangeries, primeurs, boucheries), services de proximité (pharmacies, banques, coiffeurs) et espaces de restauration (cafés, restaurants, brasseries, salons de thé).

« On veut des commerces où boire un café le matin, un thé l'après-midi et une brasserie pour le midi et les travailleurs de la zone plus au sud »

De plus, l'accessibilité en voiture reste un point de tension. Certains habitants réclament plus de places de parking pour les commerces, notamment pour les clients venant de l'extérieur ou ayant des difficultés à se déplacer.

Certains commerçants redoutent une baisse de fréquentation si la centralité est trop déplacée. Ils ont aussi exprimé la nécessité d'assurer des locaux adaptés à leurs besoins : des espaces traversants facilitant les livraisons, des surfaces modulables en fonction des activités et des loyers accessibles pour les petites entreprises.

Le point de vue des lycéens

Pour eux, il faut conserver la localisation actuelle du centre commercial (scénario A), car c'est un point de rencontre important. Aussi, et bien que certains jugent leur positionnement plus favorable dans le scénario A, ils reconnaissent que la visibilité des commerces est mieux travaillée dans le scénario B.

Les pépites

« L'idée d'avoir des espaces modulables qui pourraient servir à différentes activités selon les heures de la journée (espaces de réunion, expositions temporaires, commerces éphémères) »

POINTS À APPROFONDIR DANS LA SUITE DU PROJET

- **Ambiances et matériaux** : choix du bois et autres éléments qualitatifs.
- **Organisation des chantiers** : précisions sur le déroulement des travaux et les phases opérationnelles.
- **Relocalisation des occupants et commerçants** : une préoccupation partagée. Certains se demandent « Serons-nous prioritaires pour accéder aux nouveaux locaux ? »
- **Accessibilité et circulation** : organisation des cheminements, gestion des accès, articulation avec les espaces existants : « Les nombreux recoins créés par l'implantation des bâtiments suscitent des interrogations. Comment seront organisées les entrées et sorties des bâtiments et des parkings privés ? »
- **Risques d'inondation** : nécessité d'analyser les cartes de risque et de partager la manière dont ces contraintes ont été intégrées dans l'aménagement.

