

Numéro spécial 13 bis, mai 2002

Des étudiants en géographie, ayant travaillé sur le site de la caserne de Bonne, ont bien voulu résumer pour nous leur étude. Je les en remercie car c'est une des grandes questions du moment et la dernière possibilité de renforcer le centre ville de Grenoble.

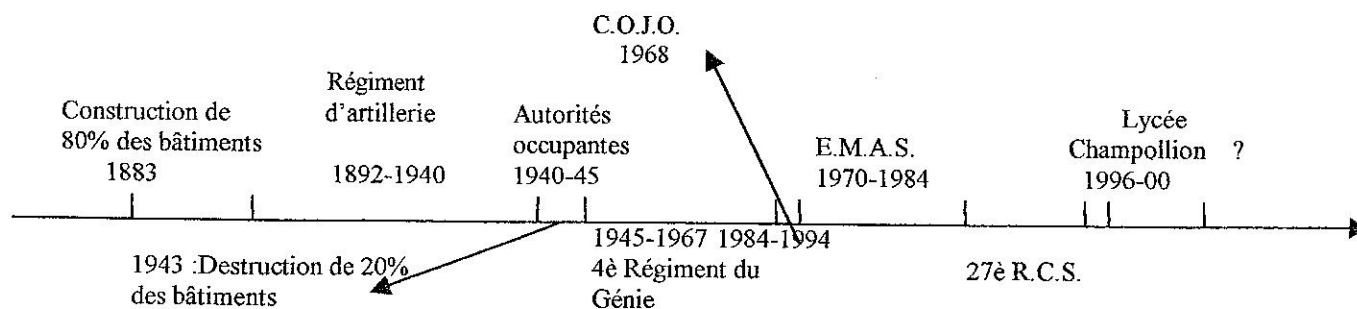
J.P Charre

LA CASERNE DE BONNE

Le site de la caserne de Bonne est la dernière chance pour Grenoble de réaliser un projet de grande envergure sur 13.5ha (8.5ha sur le périmètre même de la caserne) au cœur de la ville. En effet, l'armée a décidé de vendre le terrain en 1999. Une des principales spécificités du projet réside dans une volonté de la mairie de privilégier la concertation. Cette politique de consultation permet la collaboration de tous les acteurs intéressés, afin de construire efficacement le projet. L'objectif est d'essayer de gérer des intérêts contradictoires et les éventuels conflits, d'aider à la prise de décision afin de proposer rapidement des solutions adaptées. Pour autant, il ne faut pas oublier que les différentes étapes d'un aménagement doivent être structurées et évolutives dans le temps. Grâce à cette démarche, les personnes concernées s'approprient le projet et aident les autorités, qui restent libres dans la prise de décision.

UN BREF HISTORIQUE

La caserne de Bonne marque la limite sud de l'extension urbaine de Grenoble de la fin du 19^{ème} siècle. C'est un symbole fort du passé de ville de garnison et de l'architecture militaire grenobloise. Ce casernement, conçu en 1883 et construit à 80% en 1892, abrita l'un des plus importants Régiments d'Artillerie hippomobile jusqu'en 1940, date à laquelle les autorités occupantes (Italiens, puis Allemands) ont utilisé de force les lieux afin, entre autre, d'y emprisonner et même d'y torturer des Résistants. Ces derniers ont d'ailleurs détruit 20% des bâtiments en faisant exploser les dépôts de munition. Depuis la fin de la deuxième guerre mondiale, se sont succédés le 4^{ème} Régiment du Génie, qui a occupé au maximum les lieux avec plus de 1 600 hommes (1945-1967), le Comité d'Organisation des Jeux Olympiques (C.O.J.O), ses unités et services (1968), l'Ecole Militaire des Armes Spéciales (E.M.A.S.) (1970 à 1984), puis le 27^{ème} Régiment de Commandement et de Soutien (R.C.S.) (1984-1994), qui rallie à cette dernière date ses nouveaux casernements à Varcès. Entre temps, outre les reconstructions et les constructions de bâtiments, de nombreux programmes de réfection ont eu lieu, ce qui a alors permis d'accueillir durant quatre années des élèves du Lycée Champollion, pour permettre à leur établissement d'effectuer des travaux.



◆ UN CERTAIN DECLIN DU CENTRE VILLE (d'après l'étude sociologique du cabinet composite sur la perception du centre ville ◆)

Le centre ville de Grenoble est considéré par ses habitants et ses usagers comme petit et mignon. La présence des montagnes a une place importante dans l'ambiance qui y règne. Organisé autour d'un réseau de « places », il est désormais un lieu de promenade tout en étant associé à la culture, à l'histoire et bien sûr aux commerces. Cependant, les Grenoblois perçoivent des évolutions qui marquent un certain déclin de leur centre. Tout d'abord, ils le trouvent trop gris, vieilli, il perd donc de sa convivialité et de son attractivité. Ensuite, il est de moins en moins accessible : on note un problème de stationnement pour les voitures, c'est pourquoi beaucoup préfèrent se rendre dans des centres commerciaux dotés de parkings. Enfin, il manque d'équipements d'animation qui permettraient des sorties nocturnes.

◆ QUELS ENJEUX POUR UN TEL PROJET ? ◆

Un tel projet urbain reflète l'interaction entre différents domaines et acteurs : les domaines et les intervenants techniques, financiers, économiques, sociaux, politiques, urbanistiques... De plus, il met particulièrement en avant la juxtaposition entre différentes échelles temporelles et spatiales.

❖ ECHELLES TEMPORELLES : Il faut prendre en compte le poids du passé, tout en dégageant les nécessités de la société au moment présent et en anticipant les besoins du futur. Cela revient donc à tenter de préserver au maximum la mémoire historique collective, grâce à des référents matériels (bâtiments par exemple). Cela revient aussi à dégager les besoins actuels, tout en se projetant dans le futur. En effet, au moment où le projet sera terminé, le contexte économique, social, politique aura évolué. Dès lors, la ville étant en perpétuelle reconstruction sur elle-même, les actions menées doivent être progressives, modulables et non bouclées dans le détail.

❖ ECHELLES SPATIALES : Le projet de la caserne de Bonne s'inscrit ainsi à la fois au niveau du quartier de la caserne, mais aussi du centre ville et encore de la ville de Grenoble et de son agglomération. Au niveau du quartier, cela comprend le périmètre de la caserne mais une partie de Hoche, la piscine J.Bron, la maison des associations... Ce n'est donc pas seulement un espace relativement vierge que l'on va aménager, mais aussi des espaces existants, vieillis, peu attractifs, qu'il faut réaménager et réintégrer. Il s'agit à la fois de construire un nouvel espace attractif, moderne mais aussi à réinsérer à l'intérieur de ce nouveau périmètre des espaces existants relativement marginaux. Cela revient à développer une image positive et donc à attirer de nouveaux habitants car Grenoble subit une perte de sa population au profit de la périphérie. Au niveau du centre ville, étant donné sa proximité, l'aménagement de ce quartier, associé à l'implantation de la 3ème ligne de tramway, a pour objectif de le re-dynamiser car il a tendance à perdre de son attractivité, au profit des commerces de périphérie. En effet, on peut aussi envisager que l'implantation d'un/d' équipement(s) phare(s) (culturels ou de services) ou même que la transformation de la piscine J Bron, seraient un facteur d'attractivité pour ce nouveau quartier et par delà une raison de se rendre en centre ville. De plus, il est escompté que le réaménagement du parc Hoche aura des effets positifs sur le quartier lui-même, qui subit une forte dégradation de son image, depuis un certain temps. Cela va donc permettre de recomposer la ville avec un terrain qui va changer d'affectation. Au niveau de la ville et de l'agglomération, le constat est semblable car si un pôle attractif (théâtre, magasins spécifiques) est développé, les habitants de l'agglomération voire du département ou de la région s'y rendront probablement.

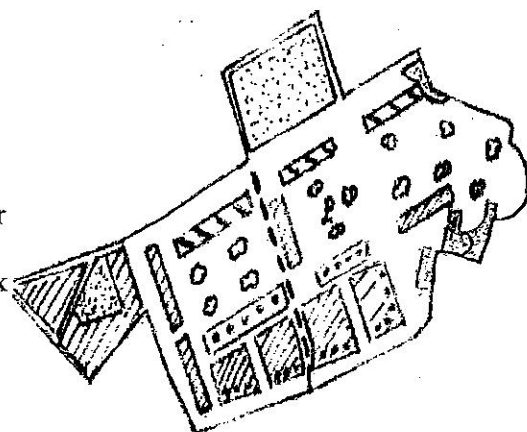
◆ PRESENTATION DES TROIS PROJETS ◆

Les trois projets en concours se sont appuyés sur six axes, correspondant aux grandes orientations communes dégagées lors de la réunion publique du 03 juillet 2001 : une surface totale d'aménagement variant de 105 000 à 135 000 m² ; 30 à 50% d'activités, de services et d'équipements ; 50 à 70% de logements (dont 25 à 35% de locatifs sociaux et le reste en accession à la propriété) ; 1.2 à 2.5 hectares de parcs, jardins et squares ; des parkings couverts et des espaces publics. Les trois équipes en lice pour la maîtrise d'œuvre du réaménagement du site proposent toutes de conserver les trois bâtiments de la Cour d'Honneur et les deux pavillons d'entrée. Les écuries font quant à elles l'objet d'interrogations du fait de la vétusté des bâtiments. La projection des trois projets diffèrent surtout sur l'organisation de l'espace.

Les principales caractéristiques de ces projets

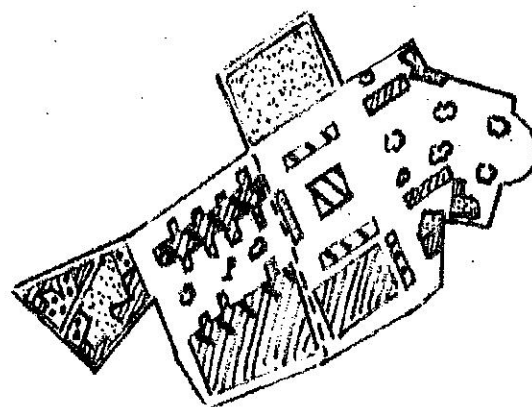
Equipe Devillers

- Connexion avec le quartier Hoche, par un grand espace vert public.
- Cheminements piétonniers privilégiés. Une seule route ouverte à la circulation automobile: rue Lazare Carnot prolongée.
- 941 logements créés, dont 705 sur les terrains militaires, voire 604 si des équipements sont créés dans les bâtiments de la cour d'honneur
- 25% de logements sociaux.
- Equipements sociaux le long de la rue Marceau, 2 écoles, 1 hôtel, bureaux
- Commerces, services et tertiaire au nord du site.
- Ancien stade transformé en jardin des sports, avec un terrain de sport de plein air.
- Parkings souterrains (569 places) et quelques places en voirie.










Equipe Fuksas

- Connexion avec le quartier Hoche, par un grand espace vert public.
- Cheminements piétonniers privilégiés / une seule route ouverte à la circulation automobile: rue Lazare Carnot prolongée.
- 868 logements créés, dont 718 sur les terrains militaires.
- 30% de logements sociaux.
- Equipements sociaux à l'angle du boulevard Gambetta et de la rue Berthe de Boissieux.
- Equipement scolaire regroupant 2 écoles, hôtels dans casernements, bureaux au dessus des écuries qui abriteront des ateliers d'artistes
- Commerces, services en RDC des bâtiments de la cour d'honneur.
- 400 places de parking sur 10 000 m² de stationnement public (surtout en parkings souterrains).

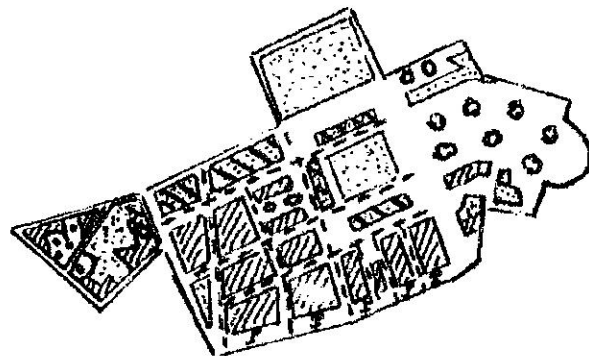


Légende des schémas:

- | | | |
|---|---|--|
|  Logements |  Equipements publics |  Parkings |
|  Activités et bureaux |  Rues |  Espaces verts |
|  Services et commerces | | |

Equipe Lipski et Rollet

- 4 axes Nord/ Sud permettant une relation avec le centre de Grenoble/ petits îlots de verdure.
- Cheminements piétonniers peu privilégiés / nombreuses rues transversales ouvertes à la circulation automobile.
- Si les logements créés ont une surface de 80 m² (comme les deux projets précédents) et non de 109 m² (comme il est prévu), on aurait 1 164 logements dont 785 sur les terrains militaires.
- 50% de logements sociaux.
- Equipements sociaux éparpillés.
- 2 écoles, un hôtel, des bureaux , terrain de sport de plein air.
- Commerces, services, tertiaire, locaux associatifs en RDC des bâtiments de la Cour d'Honneur.
- 508 places de parking en silo et 546 places en voirie.
- Prise en compte de nombreux aménagements sur les quartiers environnants.



Merci à tous ceux qui ont eu la gentillesse de nous recevoir...

ANDRÉS LAUREN , JULIEN BARBARA, LECHENET VERONIQUE, MOGUEN FABIEN, POULLET VINCENT, SAVINEAU NADEGE

◆CE QUE NOUS EN PENSONS◆

Face à un tel projet, on peut se demander si finalement on ne veut pas mettre trop de choses sur ce terrain, ce qui rendrait ce quartier totalement ordinaire; cela serait vraiment dommage car c'est le dernier moyen de rouvrir et de rendre de nouveau cohérent et attractif le quartier et le centre ville de Grenoble ; par rapport à cela, on peut juste émettre l'avis que, malgré tout, l'espace de la caserne semble relativement éloigné du centre même de la ville (bordé d'espaces barrières non attractifs), ce qui pourrait nuire aux effets escomptés. De même, les projets actuels semblent pour l'instant dépourvus d'originalité et de nouveauté, assez plats, ce qui apparaît contraire à cette volonté décriée de cohérence et de dynamisme. Enfin, il est toujours difficile de satisfaire tout le monde face à des tels enjeux multiples et, à un moment donné, des décisions doivent être prises. Celles ci doivent absolument assurer une excellente cohérence entre les différentes étapes et non être figées dans des dimensions politico-individualiste.

◆ UN PROJET AUX AXES MULTIPLES : **(d'après délibération municipale du 31/10/01) ◆**

1-mettre en œuvre une démarche d'accessibilité pour tous et de Haute Qualité Environnementale.

(gestion de l'énergie, confort hygrothermique, lutte contre l'imperméabilisation des sols, qualité des vues, insertion urbaine, valorisation du patrimoine, protection contre le bruit et la pollution de l'air, valorisation de la filière bois, gestion des déchets, utilisation de matériaux non nuisibles, évolutivité et durabilité des équipements, développement des modes de mobilité douce, etc....).

Il faut à travers tout cela développer le confort, la sécurité, le bien-être pour favoriser l'accessibilité et l'appropriation des espaces de vie de l'ensemble des usagers et des habitants.

2-Aménager un espace chargé d'histoire, en privilégiant les éléments architecturaux et naturels majeurs.

Une des questions principale est celle de la conservation ou non des trois bâtiments de la cour d'honneur. Ceux ci constituent des éléments historiques et militaires de la ville de Grenoble et un lien architectural haussmannien avec les grands boulevards. Mais, la conservation de tels bâtiments, pour certains avantageux en ce qui concerne l'ossature déjà présente, doit faire l'objet d'une concertation pour définir les enjeux précis de mémoire. Pour beaucoup, ces bâtiments, ne sont pas forcément une nécessité, peut être même une contrainte à la réalisation. Ainsi, la construction de nouveaux bâtiments, s'harmonisant mieux avec les quartiers alentours, ne doit pas être négligée. Mais, aucun projet ne prévoit la destruction complète de ces bâtiments. Sur le thème de la mémoire, une seule chose est communément acceptée: l'installation d'une stèle commémorative à l'emplacement du bâtiment où la gestapo s'était installée durant la seconde guerre mondiale. Il est primordial de ne pas effacer ces marques de l'histoire, sans pour autant en faire un musée, le site de la caserne va devenir un lieu de vie avant tout.

3-Contribuer à la diversité du logement en privilégiant notamment l'offre à la destination des familles.

Le projet de la caserne de Bonne devra contribuer à l'amélioration de l'offre au logement en répondant aux différentes préoccupations démographiques et sociales (rajeunir le centre ville, plus de mixité sociale). En cela, c'est un sujet très controversé pour les différents intervenants.

Les points d'entente sont ceux de la diversité du logement (du T2 au T5), d'un effort pour attirer des familles avec enfants aux revenus moyens grâce à des prix modérés pour un produit de qualité. Au contraire, on note de nettes divergences concernant le nombre de logements (de 500 pour les unions de quartier à 700 voire 1000 pour la mairie), le pourcentage de logements sociaux (il en est prévu 25 à 30%, certains n'en souhaitent que 20%) et la densité ; sur ce point là, les partisans de la ville dense s'opposent à ceux d'une ville aérée. Il faut noter d'ailleurs que tout le monde n'interprète pas certains termes de la même manière. Concernant la mixité sociale, tout le monde s'entend sur le fait qu'elle est une garantie pour le bon fonctionnement du quartier et de la ville mais les proportions sociales du mélange posent quelques problèmes. Au niveau de l'innovation en matière architecturale, chacun est pour une architecture nouvelle, basée sur le fait qu'il faut faire du beau, mais les attentes diffèrent. Entre les partisans de la transparence, du modernisme, des immeubles de même hauteur, que faire ?....

4- Répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'équipement, en favorisant la vie sociale, éducative, sportive et culturelle.

En ce qui concerne les équipements publics, il est clair que les habitants actuels ont des besoins de proximité. Ceux-ci sont globalement satisfaits bien que certains pourraient être améliorés au niveau de la qualité. Par contre, ces équipements sont insuffisants en vue de l'arrivée de nouveaux habitants. Pour ce qui est des aménagement sportifs, la piscine Jean Bron déjà en place, doit être améliorée. De plus, il serait nécessaire de compléter les équipements, type gymnases, qui sont largement insuffisants pour les lycées et les collèges alentours. Au niveau des infrastructures éducatives, l'implantation de deux nouveaux groupes scolaires primaires est perçue, globalement, de façon favorable. Enfin, l'implantation d'un commissariat de quartier, d'une annexe de mairie ainsi que d'un centre social serait bien venue. Tout ceci faisant actuellement défaut.

5- Favoriser l'activité et le commerce, avec de nouvelles activités tertiaires, artisanales et commerciales.

- Quatre axes principaux sont ressortis face à l'implantation de nouvelles activités commerciales :
- Ne pas attendre l'arrivée des nouveaux commerçants et mettre en place des mesures d'incitation.
 - Donner une image positive de la ville.
 - Ne pas tuer les commerces existants mais les associer avec les nouveaux.
 - Voir le site comme un pôle d'extension du centre ville vers le sud en prolongeant les activités.
- Les idées sont multiples sur ce thème. Certains seraient pour l'installation de commerces spécialisés de façon à concurrencer la périphérie. D'autres propositions vont vers l'implantation de grandes enseignes comme Ikéa. Le but, dans ces types de commerces, serait d'avoir un quartier dynamique qui servirait de relance au centre ville. Mais, les risques de ces « pompes à voitures » seraient de rendre invivable le site de la caserne en augmentant la pollution déjà trop importante sur Grenoble.

6- assurer une accessibilité et un confort d'usage pour tous sur les types d'espaces.

La Mairie de Grenoble attache une attention toute particulière à la valorisation et la création d'espaces publics, qui doivent eux-mêmes répondre à certains objectifs. On souhaite concevoir des espaces publics attractifs et ouverts sur la ville, avec au moins un espace suffisamment dimensionné. Il faut créer des espaces de qualité, qui privilégient les liens avec les quartiers environnants, particulièrement avec le quartier Hoche, en proposant un maillage de rues adéquat. L'aménagement de jardins de petite taille pour des fonctions de proximité, alliés à des espaces publics existants et proposés, doit faciliter la réalisation d'une promenade verte, du Bois d'Artas au Parc Paul Mistral, voire jusqu'à l'Isère.

7-Proposer des déplacements dans le cadre du plan des déplacements urbains en rééquilibrant la place de chaque mode de transport.

Cet axe s'articule autour du plan des déplacements urbains de l'agglomération grenobloise (1999-2010) et de la loi sur l'air (1996). Au niveau de la circulation au sein du quartier, il semble se dégager une volonté commune de privilégier les voies de desserte et de restreindre les voies de transit. Une des principales controverses réside dans le nombre de places fournies à chaque ménage. La mairie, s'appuyant sur la proximité de la futur 3^{ème} ligne de tram, prévoit 1,2 places par famille ainsi qu'un parking de 400 places. Les personnes extérieures utiliseront les transports en commun. Cela semble insuffisant à l'ensemble des autres intervenants, qui préconisent au moins 1,5 places d'autant que le quartier Championnet est déjà saturé. De plus, le manque de places de stationnement pour les personnes extérieures semble à certains, contraire à la volonté d'attractivité du secteur, en particulier pour les commerces. Il faut ajouter à cela la volonté de la mairie de promouvoir l'usage des parkings relais pour les personnes extérieures. Enfin, concernant le problème de la traverse du boulevard Gambetta et donc de la liaison avec Hoche, l'artère passera probablement à double sens jusqu'à la rue Lesdiguières permettant en cela le passage d'une ligne de bus et la réduction de la vitesse des automobiles; un passage piéton assurera le lien avec Hoche.

8-Prévoir une réserve pour un équipement structurant (5000m²)

La concertation a montré que les habitants sont nombreux à souhaiter l'arrivée d'un équipement structurant. Comme le souligne le terme « structurant », il aurait pour but de structurer le quartier, c'est à dire d'être un facteur d'organisation et un moteur de développement. Sur le plan urbain il aurait l'avantage d'être bien situé dans la ville et contribuerait à ouvrir le quartier sur celle ci. Son intérêt ne fait pas de doute. Dans tous les cas, les idées générales convergent vers les mêmes directions. Il faut que cet équipement :

- Soit un symbole de la ville
- Rendre le quartier attractif
- Est une orientation culturelle

Plusieurs idées sont ressorties, aussi diverses que surprenantes telle qu'un centre des métiers du bois et de la forêt mais, la plupart du temps, le projet d'un théâtre ressort comme le plus adapté aux besoins de la ville.