

## Chantier de Déconstruction Faculté de Pharmacie

Compte-rendu de la réunion publique du 31 janvier 2022

### Présents :

- Elus : Philippe CARDIN, Antoine JAMMES, Melvin GIBSON, Jean-Baptiste CAILLET, Marie-Odile NOVELLI
- Agents : Aroi GUILLON, Janig MOURO
- Intervenants : Nils LAPANNE (EPFL), Sabine PERRET (EPFL), M. PAYRARD (ACTIS)
- Public : environ 55 personnes connectées

*Cette réunion s'est déroulée en visioconférence, en raison du contexte sanitaire. Ce compte-rendu tient compte des présentations et échanges à l'oral et via l'outil de conversation en ligne.*

### Le chantier

*Intervention de Nils Lapanne*

La parcelle concernée par ce projet représente 4,85 ha

Le chantier est prévu sur 10 mois, à compter de février, dont une phase de 4 mois pour la préparation et la réalisation du désamiantage et 2 mois pour la démolition.

Les accès au chantier se feront par le nord, en maintenant des accès pour les parkings et garages des logements Actis.

*Echanges avec les participants*

#### Poussières

La démolition et le concassage seront réalisés en vaporisant de l'eau pour limiter au maximum les poussières. La démolition est la cause principale de poussières : tout sera fait pour un positionnement au plus loin des habitations

#### Désamiantage

Tout est organisé pour confiner l'amiante et empêcher l'amiante de sortir. Des mesures d'empoussièrement de l'air permettront de s'assurer de l'absence de poussières d'amiante afin de clore le chantier. Ces mesures libératoires sont sous la responsabilité de l'EPFL, qui a la responsabilité des déchets générés.

Le mastic de certaines fenêtres étant amiante, un confinement par l'extérieur sera mis en place. Toutes les fenêtres ne pourront pas être récupérées à cause de l'amiante.

#### Récupération de matériaux

Le sous-traitant Ecomat 38 décidera ce qui peut être récupéré. Il interviendra comme dans le cadre du Cadran Solaire à la Tronche, pour récupérer des matériaux et les mettre en vente dans ses entrepôts. Il n'y aura pas de matériauthèque car une grande partie n'a pas d'intérêt pour les particuliers.

[Lien vers le site d'Ecomat38](#)

### Arbres :

Le Cahier des Charges prévoit de conserver un maximum d'arbres. Les individus déposés sont ceux qui sont collés à l'amphithéâtre, leurs racines étant dans les fondations. Les autres ne seront pas touchés, y compris ceux qui sont près des maisons à l'est, vers le Hameau Blanc.

### Accès aux jardins familiaux :

L'accès principal se fait par l'allée de la Piat. Le chemin qui a été conservé au nord des jardins sera maintenu pendant le chantier, tant que les opérations de démolition ne seront pas lancées (été). Il sera alors fermé pendant environ 2 mois.

Camions : circulation prévue au nord, pas de passage par le sud vers avenue de Verdun pour ne pas gêner le voisinage

Accès de la faculté : pas de fermeture prévue, la piste cyclable également utilisable. Pas de stockage des camions sur cette piste.

### Information tout au long du projet :

A chaque changement important, les décalages seront remontés à la Mairie. Le risque de glissement du calendrier est faible du fait de période restreinte de co-activité. Les entreprises sont par ailleurs en co-traitance avec le même niveau de responsabilité, des pénalités seront applicables en cas de retard.

La grande plaine accueillera un éco-cirque à partir de l'automne.

## **La phase transitoire**

### *Intervention d'Antoine Jammes*

La convention entre l'EPFL, l'Etat, la Commune et la Métropole concernant cette parcelle précise que les constructions ne pourront commencer qu'à la fin du chantier PLM. Le chantier de la fac ne démarrera pas avant 2026 ; plusieurs années avec un site disponible. La Mairie propose à chacun de faire part d'idées pour l'aménagement provisoire (non pérenne) de ce site entre 2023 et 2026.

### *Echanges avec les participants*

- Des équipements publics ou privés de type une nouvelle mairie ou tiers-lieux ? Plutôt à flécher sur l'aménagement définitif
- Extension les jardins familiaux ? cela semble difficile de revenir en arrière
- Laisser en friche ? Possible de ne rien faire en effet
- Une zone de biodiversité, de buzz, écologie urbaine, un parc avec des nénuphars et des libellules, une annexe du CINE ? à creuser
- Parcours santé avec ateliers et agrès, un petit terrain de sport ? c'est tout à fait l'idée
- Une guinguette éphémère ?
- Parc avec des œuvres d'art ?
- Du bâti temporaire, algécos, tiny house, yourte ? oui, possible mais risque d'être onéreux, être frugal et que ce qui sera fait puisse être réutilisé et ne génère que très peu de coût.
- Habitat participatif ? à penser dans le futur projet ?

- Une mise à disposition temporaire à des associations pour de l'hébergement d'urgence des appartements ACTIS inoccupés est-elle envisageable ?
- Un quartier en chantier pour 10 ans, un réseau routier affecté avec des passages de camions et des nuisances

Il semble difficile de faire des propositions si on ne connaît pas le projet final.

La Mairie mettra en place dans les prochains mois un outil pour faire remonter les idées. Dans l'attente, il est possible d'envoyer des idées sur [jeparticipe@meylan.fr](mailto:jeparticipe@meylan.fr)

## Le projet

*Interventions d'Antoine Jammes, Philippe Cardin et commentaires sur tchat par Jean-Baptiste Caillet et Marie-Odile Novelli*

L'engagement est de mettre des logements, sur la base de 15 000 m<sup>2</sup>, soit environ 200 logements, sur 4 ha. Il n'y a pas d'autres contraintes. La Mairie propose de travailler à la définition des besoins au 2<sup>nd</sup> semestre 2022 : logements, équipements publics, commerces, jardins familiaux, grand terrain...

Une concertation sera engagée avec les partenaires de l'opération : GAM, Actis, EPFL. Plusieurs plans masse et évaluations financières seront réalisés ensuite.

Aucun promoteur n'a été choisi à ce stade ; la réflexion concernera toute la parcelle, volonté de ne pas de morceler la surface.

### *Echanges avec les participants*

#### Logements sociaux, inquiétudes sur le relogement de ces locataires

Concernant les 77 logements sociaux actuellement gérés par ACTIS, 2 scénarios sont en discussion: sous forme de rénovation ou de démolition-reconstruction. La reconstruction devrait permettre une meilleure efficacité énergétique des logements Actis. La rénovation empêche par ailleurs de diminuer l'artificialisation actuelle des sols.

La convention précise que 45% des logements construits seront des logements sociaux: locatifs sociaux, des logements pour étudiants ou personnes âgées, ou de l'accession sociale à la propriété, sous forme de BRS (propriétaire des murs, pas du sol). Sur le site de PLM, 25 logements seront de type BRS.

Cette répartition sera à discuter selon les besoins émergents de la concertation.

#### Un participant suggère la réalisation d'une résidence autonomie type Pré Blanc

#### Implantations, forme urbaine ? Quelle distance des habitations actuelles ? quelle hauteur de bâtiments ?

#### Des participants font part de leur souhait d'arrêter les constructions, pour que Meylan ne devienne pas une ville-dortoir

Les formes et les implantations ne sont pas encore calées. L'ambition d'éco quartier garantira une qualité d'intégration paysagère bien meilleure que ce qui a pu être construit sur la base du PLU de 2014 comme à Malacher. Nous serons attentifs à ce que ce projet soit le plus représentatif de la conciliation entre impératif de proposer des logements et de préserver le cadre de vie.

Des étudiants de l'IUGA avaient fait des scénarios en 2019. Ces éléments pourront être réutilisés pour la suite. Il faut cependant être prudent vis-à-vis de ces études qui sont produites sans cadre de budget ni de contraintes spécifiques. Cela permet d'avoir des idées à reprendre ou repousser.

➔ *Demande de transmettre les travaux des étudiants*

Un habitant propose de faire de l'Habitat Participatif en éco-construction décarbonnée avec l'objectif de créer du lien social, laissant la possibilité à des associations de pouvoir naître et se développer

Quel est le classement de ce tènement au PLU

Une partie est en UC1A ce qui pose un cadre concernant des règles à respecter. La question des hauteurs à R+8 n'est pas arrêtée.

Une partie de la zone n'est pas en UC1A, c'est le cas des jardins familiaux et de la prairie (zone UV, parc urbain).

Il est important de travailler sur le projet pour anticiper des modifications à apporter au PLU. En particulier, il faut se poser la question de la création d'une OAP Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui encadrera le travail des futurs architectes.

La modification n°1 ne concerne pas ce tènement, éventuellement dans la modification n°2 ou 3.

Au-delà de cette parcelle, le périmètre d'attente de projet concerne également la piscine, la crèche. Par ailleurs 700 nouveaux logements sont prévus sur le secteur, avec des habitants de tous les âges. Les voiries seront-elles suffisantes ? Quand seront abordées ces questions ?

L'accueil de nouveaux habitants nécessite sans doute de nouveaux services, de nouveaux équipements. Mais il est bon de rappeler que la ville qui compte aujourd'hui environ 18 000 habitants a accueilli jusque 20 000 habitants. Elle peut donc fonctionner avec plus d'habitants.

D'ores et déjà, des rénovations ou démolition-reconstruction sont à l'étude. Le groupe scolaire Mi-Plaine est à l'étude ; dans quelques années sans doute le groupe scolaire de Grand Pré.

Ces rénovations seront phasées en fonction des capacités budgétaires.

Par ailleurs, un autre projet est à l'étude, sur l'ex école des Buclos, qui devrait accueillir un centre social et une maison de santé.

Les espaces publics doivent également être réfléchis, car ils représentent des espaces de socialisation et de convivialité.

Au cours de la phase de concertation, les besoins du quartier seront travaillés plus largement. La question de l'Hôtel de Ville est posée. Egalement le souhait de connaître le devenir des parcelles préemptées allée de la piat.

Meylan Ville-Parc est-il un fil rouge ?

Tout à fait, cette notion portée par le PLU de 2020 impose des contraintes aux promoteurs, notamment en termes de coefficient de pleine terre, ou de composition avec l'existant (présence d'arbres, vues existantes, ...). Le projet Malacher, construit dans le cadre de l'ancien PLU ne pourrait pas voir être réalisé aujourd'hui avec le PLU.

La loi Climat et résilience de juillet 2021 prévoit qu'il ne faut pas d'augmentation de la minéralisation des terrains (article ZAN Zéro Artificialisation Nette). Comment le PLUI compose avec cette exigence ?

Cette ZAN est prévue pour 2050. De façon transitoire, l'artificialisation des sols entre 2020 et 2030 doit être de 50% par rapport à 2010-2020.

Sur la métropole, cette réduction de la consommation d'espaces en particulier agricoles était déjà enclenchée. On consommait 50 ha/an de foncier non urbanisé entre 2010-2020 ; sur les 3 dernières années, on a consommé 30 ha/an.

Cet objectif de réduction anime la commune qui a la volonté de réduire l'artificialisation des sols. Sur le PLM, l'espace de sols non artificialisés sera supérieur à avant. Cela permet des continuités pour l'eau (trame bleue), pour la biodiversité (trame grise)...

La commune va suivre toutes les opérations immobilières, pour mettre en évidence la variation de surfaces artificielles avant/après. C'est déjà le cas pour les opérations sur le secteur d'Inovallée qui gagnent en surfaces de pleine terre, parce qu'il a été possible de construire en hauteur. Les deux points (hauteur, espaces pleine terre) sont liés.

Sur la Fac de Pharma, on peut se donner cet objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols, avec des compensations à l'échelle de la parcelle. Actuellement, les sols sont déjà très artificiels (parkings, ...). Les décrets devraient sortir et être traduits en 2026 sur les documents d'urbanisme locaux.

Il faudra respecter la trame verte et bleue existante (le ruisseau en bordure de hameau blanc, les arbres), éléments qui seront sanctuarisés.

Biodiversité

Un participant alerte sur la nécessité de garantir des protections du terrain en friche qui le borde (le grand pré), qui après des années d'entretien "durable" (fauche raisonnée, préservation de sa disposition d'origine) constitue désormais une zone riche en biodiversité (le jour, mais également la nuit) avec une flore intéressante, beaucoup d'insectes et d'oiseaux, et une zone plaisante pour de nombreux Meylanais avec une vue suffisamment dégagée. Par ailleurs, ce terrain est indispensable au bon fonctionnement des jardins familiaux (couloir écologique, pollinisation).

Comment participer aux autres réunions ?

Une démarche va être organisée. Tous les participants à la réunion qui se sont inscrits seront recontactés dès que des éléments seront à transmettre.

Un numéro est affiché si des problèmes sont constatés pendant la phase de démolition.