

Imaginons ensemble le devenir de *la Serve*



OBJECTIFS DU JOUR



Vous informer des **avancées des réflexions** sur le site de La Serve



Vous partager la **démarche participative** préalable au projet d'aménagement



Répondre à **vos interrogations** sur le devenir de La Serve

DÉROULÉ



18h30 Introduction politique



18h45 Présentation de la démarche et de l'équipe-projet



19h15 Temps d'échange



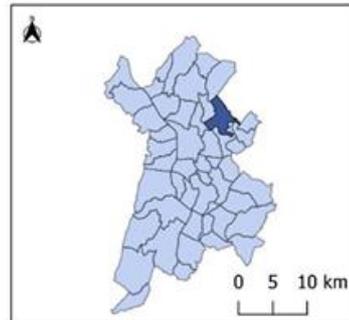
19h45 Verre de l'amitié

1.

Le projet de La Serve

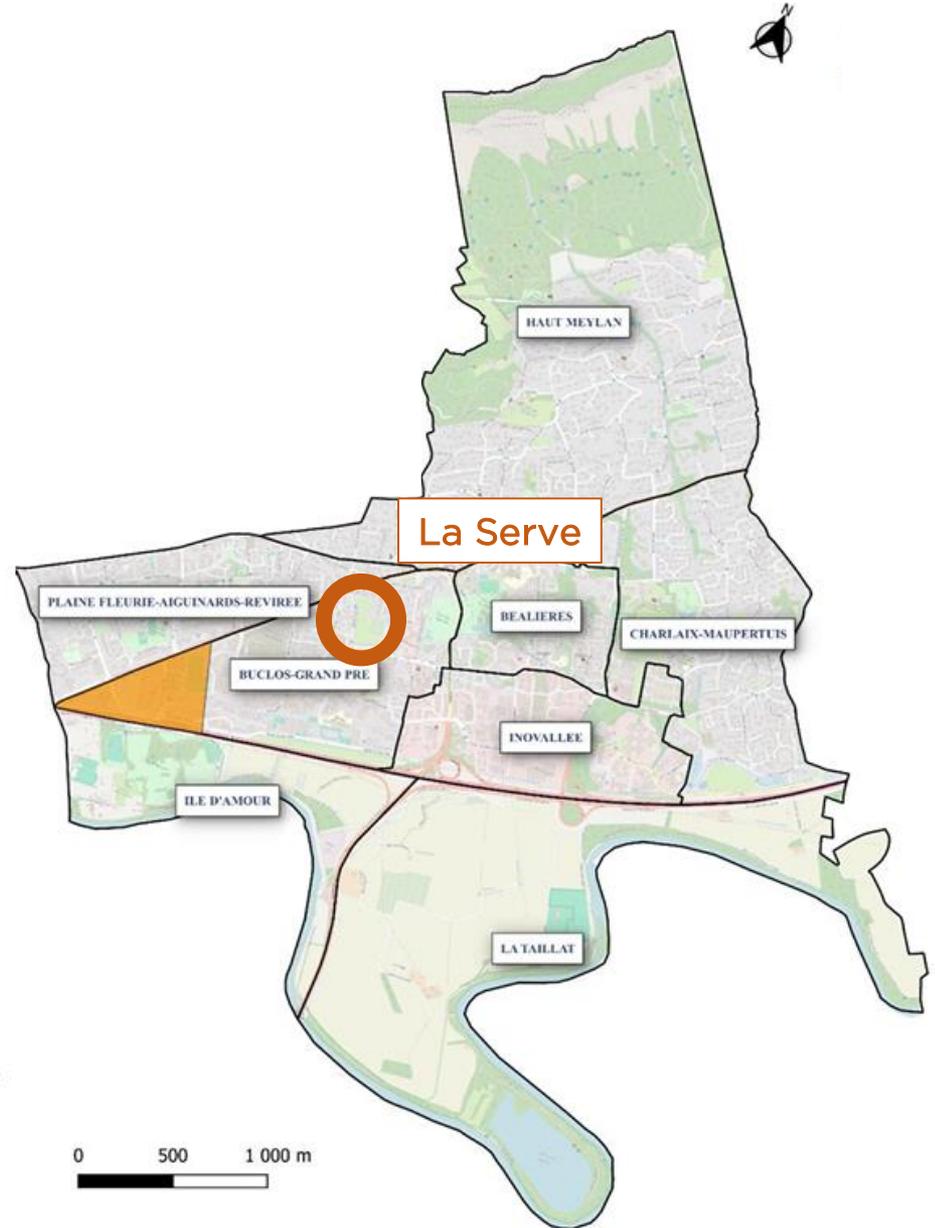
Philippe Cardin, Maire de Meylan

LA SERVE À MEYLAN



Plan de situation à l'échelle de la ville

- Entrée de ville
 - Quartiers
 - Projet quartier de La Serve (figure 2)
- Fond de plan : OpenStreetMap



L'HISTOIRE DE LA SERVE

2018



Déménagement

2019



Vente

2021



**Signature
de la
convention**

2022



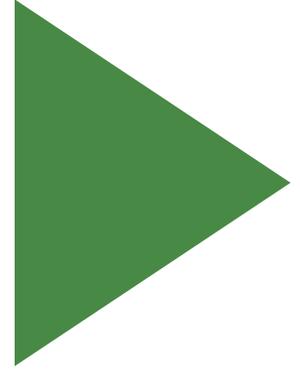
Déconstruction

2025



**Lancement
de la
démarche
participative**

...



LE SECTEUR DE LA SERVE



LES OBJECTIFS DU PROJET



Penser les usages pour faire de La Serve un lieu agréable à vivre



Innover et expérimenter sur les manières d'habiter



Conjuguer les problématiques climatiques, sociales et du bien vivre-ensemble



Construire des logements durables et adaptés aux besoins



Valoriser la prairie sud et les jardins familiaux



**Un projet
esthétique,
innovant,
partagé**

2.

Une réflexion participative préalable à l'aménagement de La Serve

Claire Memier, directrice du pôle programmation, associée, Ville Ouverte

Florian Guérin, co-directeur du pôle concertation, Ville Ouverte

LE GROUPEMENT, VALEURS & POSTURE

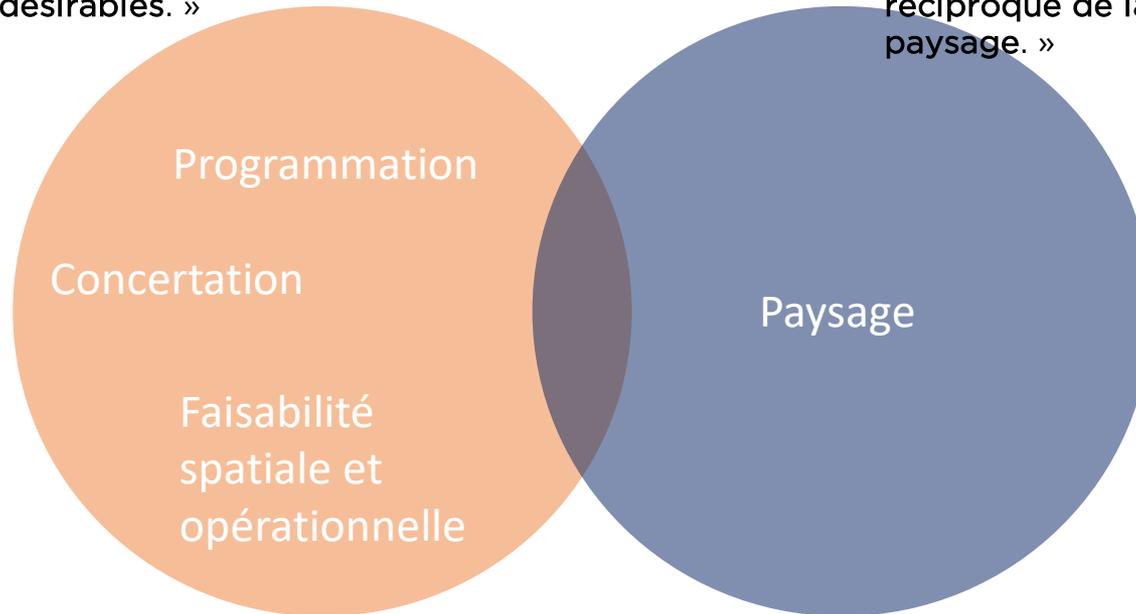
Deux bureaux d'étude, une équipe pluridisciplinaire,
pendant 6 mois

Pour poser la première brique de la réflexion collective

« Notre méthode, [...] le dialogue avec le terrain, avec les gens qui le vivent, [...] est à même de faire émerger la ville inclusive, de créer des projets justes et désirables. »



« Pour nous, [...] l'attention aux milieux naturels prime sur l'organisation des milieux construits et guide les choix architecturaux. [...] pour une valorisation réciproque de la ville et du paysage. »

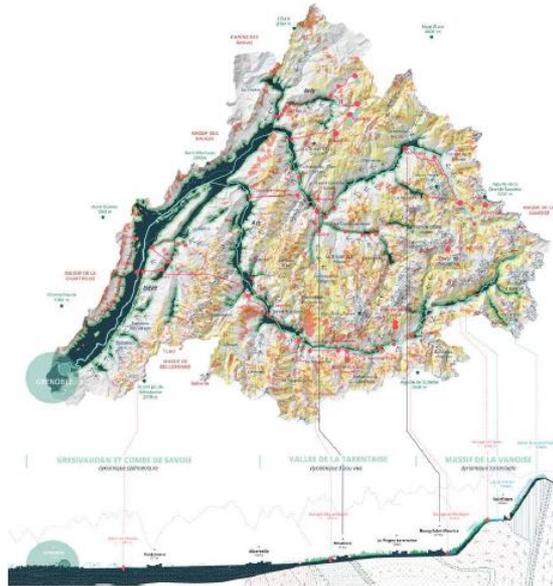


ATELIER IRIS CHERVET : « La valorisation réciproque de la ville et du paysage »

Sols mobiles

Stratégie territoriale pour
le Parc des Boucles de
l'Isère à Grenoble
Grenoble Alpes Métropole (38) -
2023

Dynamiques du bassin versant de l'Isère



Stratégie pour le Parc des Boucles de l'Isère



ATELIER IRIS CHERVET

UNE RÉFLEXION PARTICIPATIVE PRÉALABLE AU PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'étude de la Serve c'est :

- Une réflexion **en amont** des études de conception de Maîtrise d'Œuvre Urbaine
- Une réflexion sur les contenus du projet, les **futurs possibles**
- Une dimension **partenariale et concertée**

Programmation (Maîtrise d'usage)

- Définir les **objectifs** et **ambitions**
- Identifier les **potentialités** et **contraintes** du site (et du territoire)
- Recueillir les **besoins** et **aspirations**
- Calibrer les contenus du projet et la **faisabilité** spatiale et financière



Conception (Maîtrise d'Œuvre Urbaine)



UNE RÉFLEXION PARTICIPATIVE PRÉALABLE AU PROJET D'AMÉNAGEMENT

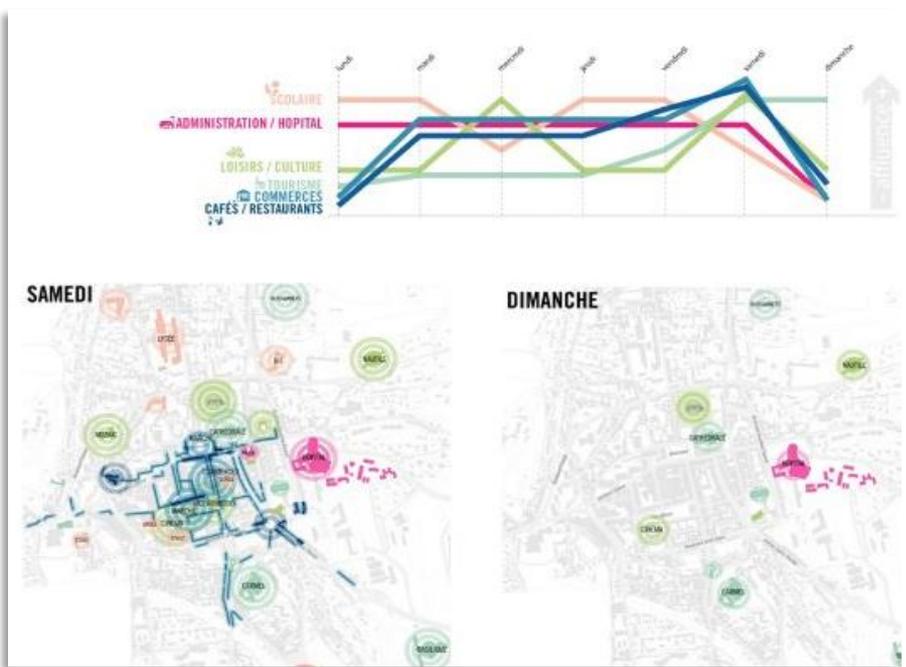
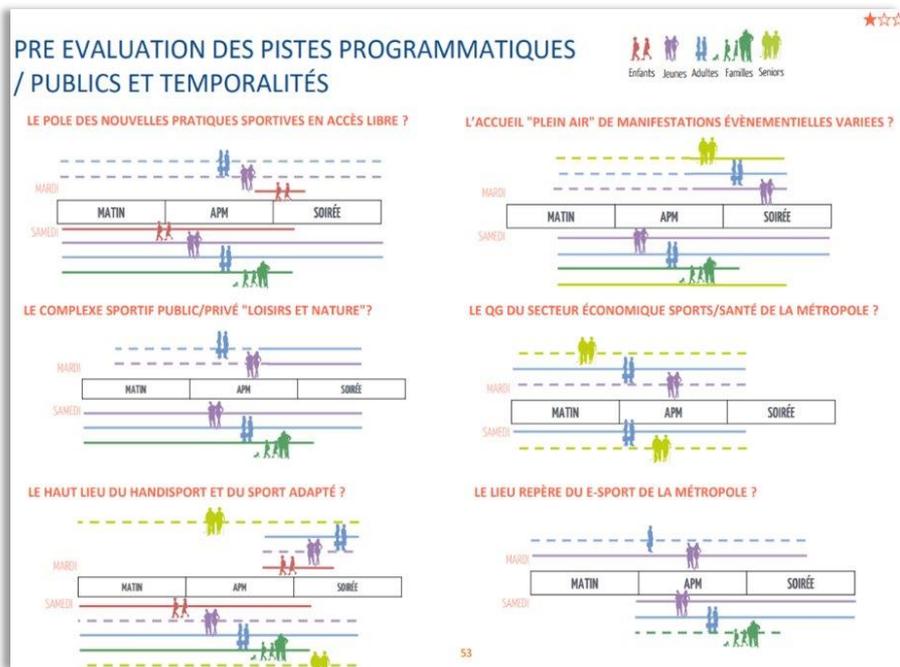
Dans le processus de projet qui s'amorce, elle est une étape :

- de définition des **conditions de réussite** pour le futur projet
- qui permet de l'**itération** avec, en amont les documents cadres, en aval la conception
- d'un **processus de concertation** qui se déploie à chaque phase



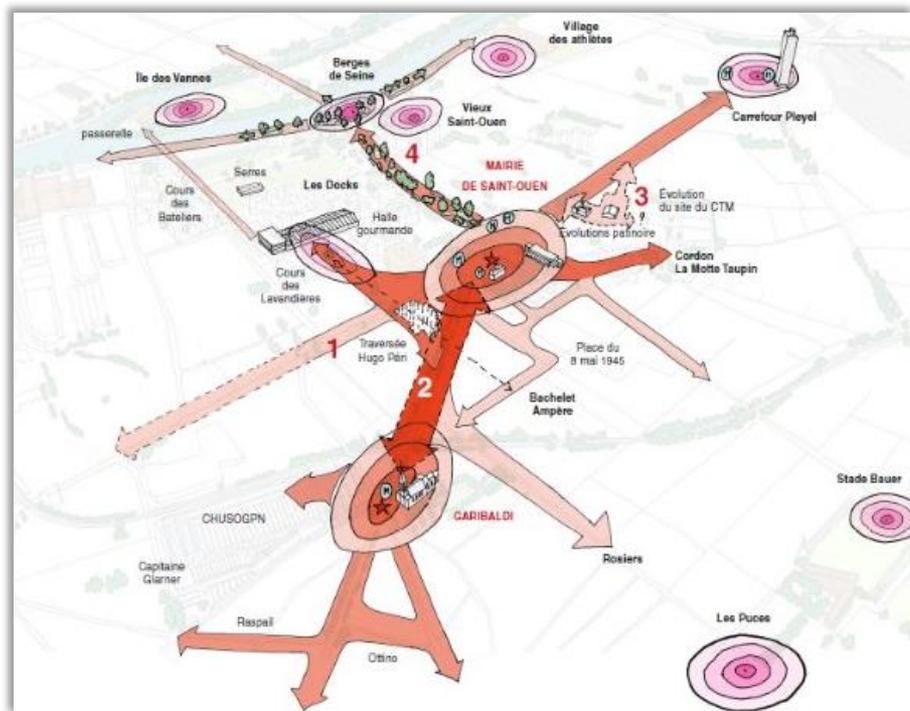
UNE RÉFLEXION PARTICIPATIVE PRÉALABLE AU PROJET D'AMÉNAGEMENT

Elle aboutira sur un « projet de vie » pour le site de la Serve : usages, profils, temporalités



UNE RÉFLEXION PARTICIPATIVE PRÉALABLE AU PROJET D'AMÉNAGEMENT

Elle aboutira sur un « cahier des charges » des vocations, des ambitions de qualité architecturale, urbaine et paysagère, et des conditions de mise en œuvre, cadrant le futur travail de conception



LES DONNÉES D'ENTRÉE

Faire modèle : un laboratoire de la ville-parc

- ✓ Construire du logement qui réponde aux besoins des Meylanais et Métropolitains
- ✓ Accueillir des activités (commerces, services, équipements) complémentaires à celles existantes
- ✓ Valoriser les jardins familiaux et la prairie sud

Vers un projet soutenable et exemplaire

- ✓ Intégrer le site de 4 hectares (dont 2,5 hectares constructibles environ) dans une réflexion plus large
- ✓ S'autoriser à déroger aux termes de la **convention** – 15 500 m² SDP de logement, 45 % logements sociaux – si le projet l'argumente, en contrepartie de pénalités financières
- ✓ Le devenir des logements étudiants Actis à inclure dans la réflexion
- ✓ Projet de **maîtrise d'ouvrage publique** avec des coûts déjà engagés dont :
 - ❑ 4,9 M€ pour l'achat parcelle
 - ❑ 1 M€ pour la déconstruction
 - ❑ au total 11 M€ à la charge la Commune si on laisse le site en l'état



Règles zone UC1a :

- Constructions en R+5 maximum (20 mètres de haut)
- A minima 60 % de surface végétalisée ou perméable (et 30 % de pleine-terre)

Règles zone UV :

- Pas de constructions pour du logement, de l'activité économique, des activités ludico-sportives ou des services
- A minima 80 % de surface végétalisée ou perméable (et 70 % de pleine-terre)

4 PRINCIPES GUIDES DE LA DÉMARCHE



ARTICULER LES ÉCHELLES



Replacer la Serve
comme maillon du
paysage quotidien
comme métropolitain



Participer de
l'adaptation du quartier,
de la commune et du
territoire au changement
climatique

PRENDRE SOIN DU « DÉJÀ-LA »



Préserver et incarner l'identité meylanaise, notamment ce qui fait la « ville-parc »



Imaginer un urbanisme délicat, favorable à la santé, intégrant le vivant (faune et flore)

PROPOSER DE NOUVELLES FORMES D'HABITER



Prolonger l'esprit pionnier des Béalières



Intégrer la diversité des modes de vie : logement social, adapté, intergénérationnel, participatif - et des profils : seniors, jeunes actifs, étudiants, familles...

PENSER LA PROXIMITÉ ET LA CONVIVIALITÉ

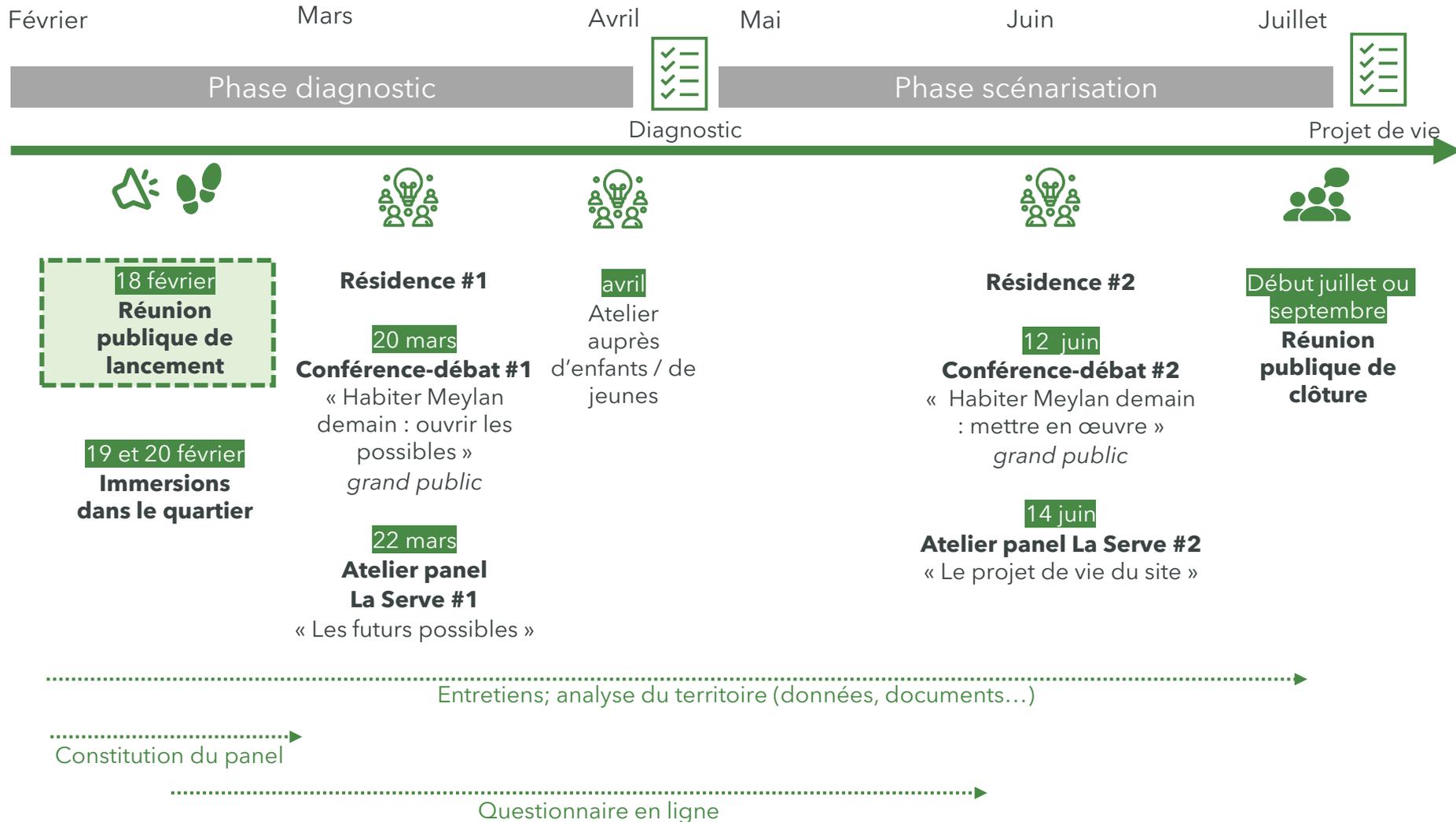


Proposer des services ou équipements répondant aux besoins du quartier et de la commune, complémentaires de l'existant



Favoriser les mobilités actives et l'accessibilité des aménagements

UNE RÉFLEXION PARTICIPATIVE



LE CADRAGE DE LA PARTICIPATION PUBLIQUE



LE CADRAGE DE LA PARTICIPATION PUBLIQUE

Ce qui est mis en débat



**Les manières d'habiter
Meylan demain ; les modèles
innovants pour bien vivre
ensemble**



**Les activités, usages,
équipements, services et
commerces**



**La valorisation des vues et
perspectives ; les ambiances
paysagères et critères de la la
Ville-Parc**



**La ville des proximités,
l'apaisement des mobilités, le
développement des mobilités
douces**

PARTICIPEZ À LA DÉMARCHE !

Grand public

Les rencontres de terrain

Parlez-nous de Meylan, de ses quartiers, de vos habitudes, de vos besoins et attentes...

	Mercredi 19 février 2025	Jeudi 20 février 2025
Matin	Marché Buclos Grand-Pré Bibliothèque du Grand Pré	Marché des Aiguinards Porte-à-porte dans le Haut Meylan
Midi	Mairie et commerces du quartier Buclos Grand-Pré	Place Tuileaux et secteur Inovalée
Après-midi	Quartier des Béalières (bibliothèque et parcs) Centre commercial Carrefour	Quartier Maupertuis (sortie d'écoles) Quartier Haut Meylan (commerces et bibliothèque)

PARTICIPEZ À LA DÉMARCHE !

Grand public

Le questionnaire en ligne : Nourrir les réflexions de l'équipe-projet

Du 18 février au 31 mai 2025 :

- ✓ Qu'est ce qui fait l'identité de Meylan et de votre quartier ?
- ✓ Quels sont vos usages, et dans quels quartiers ?
- ✓ Que représente le quartier Buclos Grand-Pré, et le secteur de la Serve ?
- ✓ Quelle est votre vision ? Quelles sont vos idées et attentes pour la Serve ?

Un apport à l'étude en deux temps :

- ✓ Une prise en compte des contributions à date dans le diagnostic en avril
- ✓ Un bilan analytique complet restitué lors de la réunion publique de clôture à l'été, pour les étapes suivantes du projet



Menu

 DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE



Bienvenue sur la plateforme participative de Meylan


JE PARTICIPE

PLUS PROCHE DE VOUS
LA DÉMOCRATIE S'ACTIVE

Une idée ? Un avis ? Une envie de s'impliquer ?

PARTICIPEZ À LA DÉMARCHE !

Grand public

Les conférences-débats :

S'informer, s'inspirer, faire du projet
un laboratoire d'idées

Conférence-débat #1 : **jeudi 20 mars**
« Habiter Meylan : ouvrir les possibles »

- ✓ Quels modes d'habiter à Meylan demain ?
- ✓ Quelles innovations possibles ?
- ✓ Comment penser « l'habiter » : le logement, les espaces communs, l'espace public, le grand paysage

Conférence-débat #2 : **jeudi 12 juin**
« Habiter Meylan : mettre en œuvre »

- ✓ Comment passer à l'action ?
- ✓ Quelles modalités opérationnelles ?

Un réseau d'intervenants experts
pour nourrir les échanges,
notamment ...



Gwenaëlle d'Aboville,
Architecte urbaniste
Fondatrice de Ville
Ouverte



Rabia Enkel,
Fondatrice de
Courtoisie Urbaine

PARTICIPEZ À LA DÉMARCHE !

30 personnes sur

Le panel :

Inscriptions du 1er au 28 février 2025

- ✓ Suivi continu des débats et montée en compétences
- ✓ Participation aux ateliers des résidences **samedis matin des 22 mars et 14 juin 2025**
- ✓ 50 % d'habitants et 50 % de représentants d'instances ou d'associations
- ✓ Objectif de diversité par : l'âge, le genre, le quartier de résidence, l'appartenance à un collectif

Envie de vous impliquer davantage ? Rejoignez le panel !

Composé d'habitants et de représentants d'instances du territoire (associations, salariés, étudiants, etc.), il participera à des ateliers dédiés sur les façons d'habiter demain Meylan, avec les urbanistes et paysagistes du projet.

Pour vous inscrire

Être disponible les matins des 22 mars et 14 juin et proposer sa candidature en flashant le QR Code ou sur jeparticipe.meylan.fr ou directement en mairie.



PARTICIPEZ À LA DÉMARCHE !

DES TEMPS D'ÉCHANGE OUVERTS À TOUTES ET TOUS

- Mercredi 19 et jeudi 20 février 2025 : **Rencontres de terrain**, dans tous les quartiers (marchés, écoles, commerces, bibliothèques...)
- Du 18 février au 31 mai 2025 : **Questionnaire** en ligne
- Jeudi 20 mars 2025 (soirée) : **Conférence-débat #1** « Habiter Meylan : ouvrir les possibles »
- Avril 2025 : **Atelier enfants et jeunes** – date à venir
- Jeudi 12 juin 2025 (soirée) : **Conférence-débat #2** « Habiter Meylan : mettre en œuvre »
- Juillet ou Septembre 2025 : **Réunion publique** de clôture – date à venir

DES TEMPS D'ÉCHANGE AVEC UN PANEL

- Samedi 22 mars 2025 (matin) : **Atelier participatif #1**
- Samedi 14 juin 2025 (matin) : **Atelier participatif #2**

→
Pour s'inscrire



UNE ADRESSE E-MAIL DÉDIÉE TOUT AU LONG DE LA DÉMARCHE :
meylanlaserve@ville-ouverte.com

3.

Temps d'échange

4.

Verre de l'amitié



MERCI DE VOTRE PARTICIPATION !