

Association pour que Vive à La Tronche

L'Expression Communale



## Dossier « Ma maison » : Mars 2003

### 1. Pourquoi un dossier « MA MAISON » ?

Le retour des petites sœurs des pauvres sur La Tronche constitue un événement marquant pour les années à venir. Il nous a paru important, en tant qu'association d'expression communale, de dépasser le simple débat sur le COS, les chiffres et les surfaces, et de réfléchir au projet de retour des petites sœurs dans sa globalité, sans cacher les problèmes ni les atouts du projets.

Dans cette optique, et dans l'optique de l'association AVEC réaffirmée lors de notre dernière assemblée générale, nous avons souhaité réaliser un dossier d'information plus qu'un dossier d'opinion. C'est à chaque Tronchoise et chaque Tronchois de réfléchir à l'évolution de la commune en toute liberté d'opinion, liberté éclairée par une information qui prenne en compte tous les aspects des projets. C'est avant tout dans ce souci qu'est réalisé ce dossier.

Cependant, nous avons tenu à garder un aspect « bienveillant » face à ce nouveau projet, comme nous essayons toujours de le faire ; ce n'est pas une prise de position, mais un état d'esprit qui cherche d'abord à respecter les différents interlocuteurs. Nous avons aussi souhaité rappeler les « racines » du projet qui font partie du patrimoine et de l'histoire de la commune.

Enfin, nous avons rassemblé en fin de dossier des réflexions plus « engagées » qui émanent des membres de l'association. Un premier chapitre, « Elements de conclusion » essaie de poser les différentes questions et la façon d'aborder les réponses : ce sont ces réflexions que nous amèneront dans les réunions de concertation mises en place. Un second chapitre expose des prises de positions émanant de membres d'Avec qui seront elles aussi apportées, pour alimenter le débat, aux réunions de concertation.

### 2. Naissance de « MA MAISON »

Le 22 Mars 1860 est une date marquante de la vie tronchoise, mais, pourtant, qui saurait dire, sans hésiter, que c'était le jour de l'inauguration de L'ASILE ou HOSPICE DE VIEILLARDS de La Tronche qui prit, plus de 100 ans plus tard, le nom plus convivial de MA MAISON.

Mais que de péripéties avant d'arriver à cette inauguration officielle !

En remontant le temps, on se demande, d'ailleurs, qui, en tout premier, eut l'idée de fonder cet Hospice de vieillards, et pourquoi à La Tronche ? Les archives dont on dispose ne sont pas très explicites sur la paternité de l'idée, mais ce qui est sûr et très réjouissant, c'est qu'en 1859 se soit constitué un faisceau de bonnes volontés pour imaginer et décider ce projet généreux et quelques religieuses courageuses et persévérantes pour le réaliser. Ces personnes de bonne volonté avaient pour nom :

- -Monsieur le Comte Michel de Yermoloff, Général russe en retraite, polyglotte et globe-trotter, qui, après avoir parcouru les plus beaux pays du monde, choisit, justement, La Tronche, pour s'y installer définitivement, en raison, disait-il, de la beauté et de la variété de ses sites et de la douceur de son climat. Il y passa les 10 dernières années de sa vie, pendant lesquelles ce militaire de grande culture fit preuve d'une extrême générosité en faveur de la population la plus défavorisée de la commune.

- -Monseigneur de Genouilhac, Evêque de Grenoble qui souhaitait installer, dans son Diocèse, un Etablissement pour les vieillards, à l'image des « Fondations » qui s'établissaient, un peu partout dans le monde, dont une trentaine en France, selon le modèle conçu, 20 ans plus tôt, par Jeanne Jugan, future Sœur Marie de la Croix, fondatrice des Petites Sœurs des Pauvres.
- -Mère Marie Augustine de la Compassion, Principale de la Congrégation des Petites Sœurs des Pauvres, sollicitée au siège de la Maison-mère à La Tour St Joseph, près de Rennes, qui accepta d'envisager la création d'une nouvelle fondation dans la région de Grenoble.

Reste la question « Pourquoi à La Tronche ? ». Pour le bon Général de Yermoloff, devenu tronchois d'adoption et dauphinois de cœur, depuis son mariage, en 1828, avec Mlle de Lasalle, fille d'un Général d'Empire, mort à Wagram, il était aisé de chercher et de trouver, grâce à ses relations, un terrain adéquat. Et, en effet, c'est ainsi que fut trouvé, à La Tronche, un terrain d'un peu plus d'un hectare, paraissant tout à fait convenir : il comprenait « une maison de maître » avec logement pour le jardinier, grange, écurie, hangar, poulailler, entrepôts pour le bois et jardins. Avec l'accord de l'Evêque pour cette acquisition, celui de la Mère générale pour créer la fondation et celui du Comte-Général pour assurer la Congrégation d'un large support financier, l'achat fut rapidement conclu, en 1859, avec l'assistance de Maître Segond, Notaire de Madame Veuve la Baronne Anne-Antoinette de Barral, née de Galabert, propriétaire du terrain tronchois.

Mais il fallut attendre plusieurs mois pour voir se libérer « la maison de maître » de ses locataires. La patience fut récompensée : le 17 Février 1860, la Mère Générale put déléguer, de sa lointaine Bretagne, 2 Religieuses, pour une véritable expédition hivernale, avec les aléas et le confort des voyages de l'époque ! Après une courte étape à Lyon, pour un peu de repos et quelque nourriture, avec, aussi, le renfort de 3 Religieuses lyonnaises, ces 5 pionnières arrivèrent le 5 Mars 1860, en gare de Grenoble, on l'imagine, sans comité d'accueil, ni tambour ni trompette ! Ne sachant pas l'adresse exacte du terrain, elles marchèrent dans la froidure vers La Tronche, bien loin de la gare ! Une heureuse rencontre, chemin faisant, avec une Religieuse des Ursulines, les ayant mises sur la bonne route elles arrivèrent, enfin, dans « leur Maison ». Dans la « Maison de Maître », trois lits, seulement, sont préparés, alors qu'elles sont cinq ! Mais qu'importe ! Elles sont tellement soulagées d'être arrivées au terme de leur long et difficile périple. Sans chauffage, ni couverture, malgré un froid rigoureux, elles vont bien savoir s'organiser pour, enfin, se reposer.

Et le lendemain est un nouveau jour pour les Petites sœurs : le premier jour de fonctionnement de l'hospice où tout est à faire ! Elles comprennent bien qu'il faut informer les différentes autorités de leur arrivée. Dès le matin, elles se répartissent les visites de courtoisie auprès de l'Evêque, du Curé de la paroisse, du Maire et du Notaire, sans oublier leur Général-Bienfaiteur ! Elles espèrent de ces démarches, à la fois, les premières aides et une première liste de vieillards à accueillir. Cela n'a pas tardé : l'après-midi, les Petites Sœurs vont chercher à l'aide d'une charrette à âne, celle qui sera la première pensionnaire et qu'elles décrivent ainsi : « une bonne vieille, bien infirme et bien malheureuse ». L'attention qu'elle leur porte est si chaleureuse qu'elles en oublieraient presque le froid vif de la maison.

Ce que les Petites Sœurs espéraient dans le fond de leur cœur va, comme par miracle, se réaliser : sous l'impulsion du Préfet et du Maire alertés, tronchois et grenoblois généreux se font vite connaître. Arrivent à l'hospice des draps et des couvertures, du linge, de la vaisselle et des casseroles et du bois de chauffage. Le démarrage de l'Etablissement était, alors, effectif, de nouveaux pensionnaires pouvaient être accueillis, les besoins étant très nombreux. Heureuses et fières du travail accompli dans des conditions matérielles et climatiques si difficiles, à peine deux semaines plus tard, les 5 Petites Sœurs inaugurèrent leur hospice, avec, déjà, 9 pensionnaires !

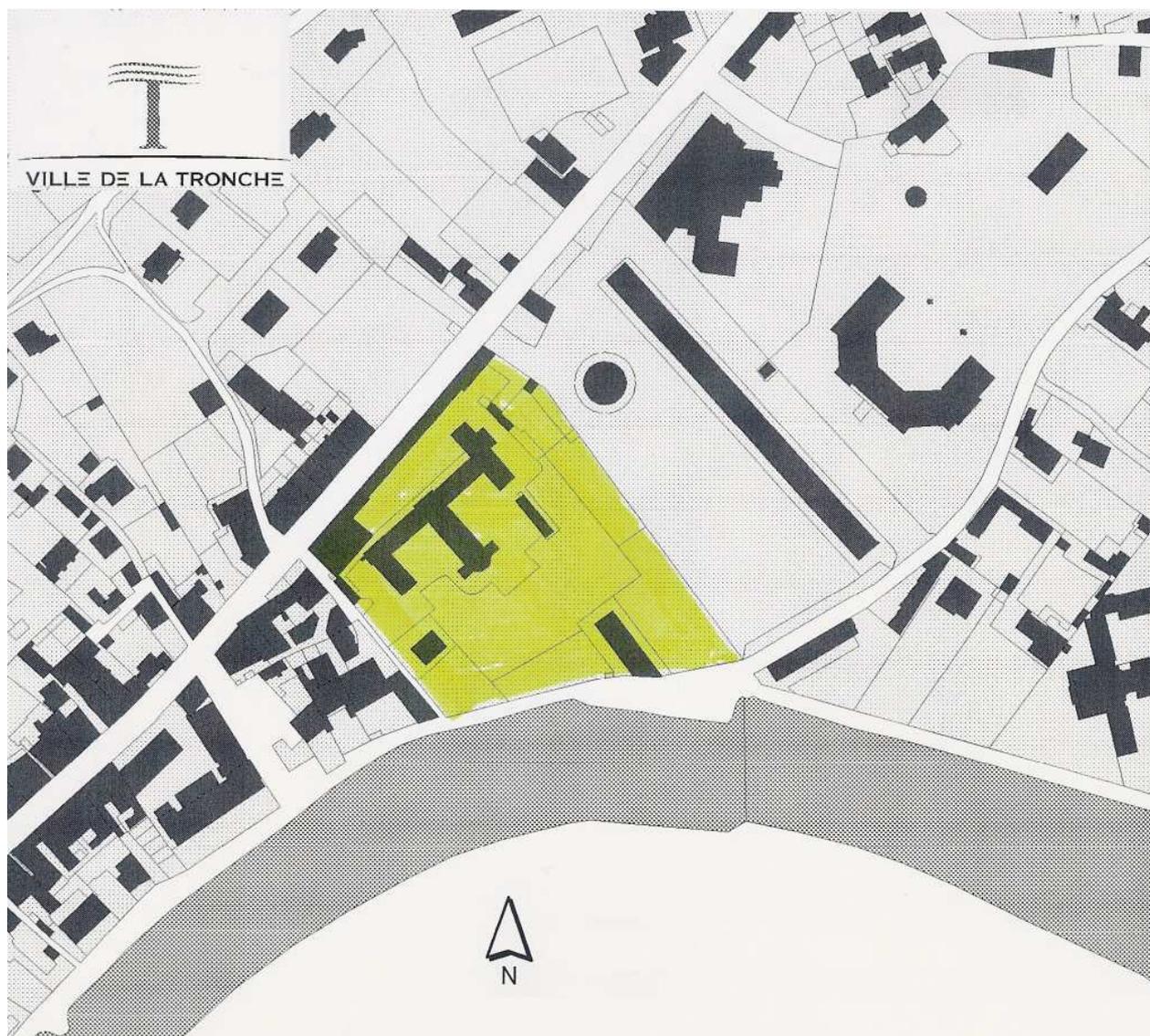
En écrivant le mot « Fin » après cette belle histoire semblant à un conte de Noël, on rendra hommage à ces 5 Religieuses énergiques et tenaces que tant d'épreuves n'ont pas rebutées. Dans notre 21<sup>ème</sup> siècle, plus confortable où, pourtant, il y a encore beaucoup trop de pauvres à loger et à secourir, elles nous incitent à l'action, en nous transmettant leur message « là où il y a une volonté, il y a un chemin ».

Une tombe du cimetière de La Tronche, derrière la première fontaine de l'allée centrale est entretenue, chaque année, par des personnes qui accomplissent, ainsi, au nom de tous les tronchois, un devoir de mémoire envers Michel de Yermoloff, ce russe de haute naissance et de grande fortune qui avait choisi La Tronche pour y exercer, sans compter, sa générosité en faveur des plus pauvres parmi les plus âgés.

### 3. L'existant (terrain et bâtiments)

Le terrain des petites sœurs des pauvres s'étend entre la Grande Rue et le quai Charpenay, sur une superficie de 12 217 m<sup>2</sup>. Il est bordé d'un côté par le chemin de la Poterie, de l'autre par le parc de l'ensemble immobilier du Mont-Rachais (*voir plan*) et descend en pente régulière vers l'Isère. La partie nord, au niveau de la grande rue, est à la cote 220,94, sa partie sud, à la cote 213,58, le quai Charpenay limitrophe au sud, étant, pour sa part, à la cote 211,72.

Les bâtiments actuels représentent une surface de plancher d'environ 7 000 m<sup>2</sup>. Ils sont aujourd'hui inutilisés, à l'exception d'un logement (ancienne résidence de l'aumônier). L'essentiel de ces bâtiments était affecté à l'hébergement des personnes âgées et du personnel, c'est-à-dire principalement des religieuses. Ils comprennent aussi une chapelle et divers locaux de service liés au fonctionnement de la maison, du parc et du jardin.



## 4. Les possibilités d'utilisation et perspectives d'évolution des règles

Le **règlement du Plan d'occupation des sols (POS)** a classé le terrain en zone urbaine UD, c'est-à-dire en zone résidentielle d'habitations collectives, affectée à l'habitat, aux commerces, aux services et aux équipements publics (*voir plan ci dessus*).

Les bâtiments existants peuvent être aménagés et transformés et des constructions nouvelles autorisées à condition de respecter les règles fixées pour cette zone, dont les principales sont :

- recul de 7 m. par rapport aux voies publiques ;
- distance de 10 m. des autres limites séparatives (sauf pour les constructions annexes telles que garages, ateliers de bricolage, abris de jardin) ;
- distance minimale de 4 m. entre deux bâtiments ;
- hauteur maximale de 12 m. au faîtage (3,50 m. pour es annexes).

L'**emprise au sol** des bâtiments ne doit pas dépasser **30%** de la surface de la parcelle, avec possibilité de majoration pour certaines constructions basses sous dalle traitée en espace collectif accessible.

Le **coefficient d'occupation des sols (COS)** est fixé pour cette zone à **0,80** pour les parcelles supérieures à 5 000 m<sup>2</sup>, ce qui est le cas ici. Toutefois, il n'est pas fixé de COS pour les équipements publics.

Le règlement exige pour les habitations l'aménagement de **deux places de stationnement par logement** (dont une au moins intégrée aux bâtiments d'habitation), et pour les établissements publics ou privés autres que les logements, l'**aménagement d'espaces de stationnement suffisants** pour les véhicules de livraison et de service, et pour ceux des visiteurs et du personnel.

Le projet actuel de reconstruction (voir ci dessous) présenté par les Petites sœurs des pauvres ne respecte pas l'intégralité des règles en vigueur. Aussi est-il important de voir quelles sont les perspectives d'évolution de ces règles.

Le Conseil Municipal a décidé de procéder à une **révision du POS**, en vue de sa transformation en **Plan local d'urbanisme (PLU)**, qui est la nouvelle forme des documents d'urbanisme communaux. Cette révision sera l'occasion de redéfinir la vocation des quartiers et les règles de construction et d'utilisation des sols. Mais il s'agit là d'une procédure lourde et d'un travail considérable, qui demandera au minimum deux années d'études et de concertation, délai incompatible avec le souhait de reconstruire rapidement « Ma maison ».

Le Conseil Municipal a aussi la possibilité, si les adaptations ne sont pas très importantes, de procéder à une modification locale du POS, s'appuyant sur une réflexion portant sur l'aménagement du quartier et sur la place qu'y tiendra le nouvel établissement, en anticipant sur les travaux de la révision d'ensemble. Le délai serait sensiblement réduit (probablement 4 à 6 mois), donc moins pénalisant pour l'opération.

Cette réflexion pourrait se dérouler parallèlement aux discussions portant sur la mise au point du projet, sur le programme et l'architecture des bâtiments, sur l'aménagement des espaces privés ou publics qui les entoureront, et sur la manière dont l'ensemble pourra participer à la vie et à l'équipement du quartier, pour définir et justifier les adaptations qui pourraient s'avérer nécessaires aux règles actuelles.

## 5. L'accueil des personnes âgées dans l'agglomération

Les conditions de vie des personnes âgées ont beaucoup évolué ces dernières années avec les progrès du maintien à domicile, on vit plus longtemps et en meilleure santé. Ainsi, le temps de la grande dépendance est de plus en plus court. La maison de retraite apparaît alors comme le dernier recours et les durées de séjour sont en moyenne de 3 ans.

Malgré tout, l'agglomération manque sévèrement de place, et ce principalement pour les personnes démentes ou grabataires. Plus largement, la situation sur l'ensemble du département est préoccupante et les personnes devant être placées en urgence dans ces établissements sont ne plus accueillies aujourd'hui que dans le sud de

la France ou dans le massif central. L'éloignement familial est alors un facteur aggravant des difficultés de la grande vieillesse.

La réouverture de l'établissement des Petites Soeurs des Pauvres apparaît dans ce contexte comme une bonne nouvelle et ce d'autant plus qu'il est bien desservi par les transports en commun.

### Les modes d'accueil

- Le réseau des familles d'accueil : familles qui accueillent quelques personnes dans leur maison, moyennant rétribution. Ce dispositif existe surtout en milieu rural. Elles sont contrôlées et agréées par le Président du Conseil Général. La liste des familles d'accueil peut être consultée à l'UDIAGE.
- Les établissements : une loi récente ( 2001 ) a remodelé ce secteur de l'action sociale. Les établissements sont à présent classés selon le niveau de dépendance des personnes hébergées : E.H.P.A.D. : Établissement d' Hébergement des Personnes Agées Dépendantes et les E.H.P.A. pour personnes plus autonomes. Cette classification a remplacé la précédente : Foyer logements, Maison de retraite ou MAPA et Établissement de long séjour. Ainsi la maison de retraite des petites soeurs des pauvres deviendra un E.H.P.A.D.

### Les tarifs et la dépendance.

La loi a aussi modifié la tarification en la reliant strictement à la dépendance des personnes ( ce qui, malheureusement, va bien dans le sens de l'individualisation de la société. En effet, avant la modification de la réglementation, c'était les moins dépendants qui payaient pour les plus dépendants instaurant une sorte de mutualisation de ces coûts au sein des établissements). Ainsi, avant le 1er janvier 2001 les maisons de retraites ou les longs-séjour appliquaient une double tarification :

- tarif soin, arrêté par le Préfet et pris en charge par la Sécu
- le tarif hébergement, arrêté par le Président du Conseil Général et payé par la personne, la famille ou l'aide sociale légale.
- 

Depuis le 1er janvier 2002, il existe une triple tarification :

- le tarif soin toujours arrêté par le Préfet et pris en charge par la Sécu. Il ne concerne toutefois que les soins qui ne sont pas en relation avec le niveau de dépendance des personnes.
- le tarif hébergement toujours arrêté par le Président du Conseil Général et payé par la personne hébergée, sa famille ou l'aide sociale. Il ne concerne plus que les prestations hôtelières qui ne sont pas liées à l'état de dépendance des personnes.
- le tarif dépendance concernant tous les soins ou les services hôteliers liés au niveau de dépendance des personnes. Il existe ainsi trois tarifs :
  - Le tarif 5/6 correspondant à un niveau de dépendance faible .
  - Le tarif 3/4 correspondant à un niveau de dépendance moyenne .
  - Le tarif 1/2 correspondant à un niveau de dépendance important. Ces niveaux de dépendance sont évalués à partir d'une grille nationale.
  -

Les tarifs dépendance sont arrêtés par le Président du Conseil Général et payés par le résident sa famille ou l'aide sociale pour le tarif 5/6 et par l'APA (Allocation Personnalisée d'Autonomie) pour tout ou partie des tarifs 3/4 et 1/2. L'APA est financée par un fond de financement alimenté principalement par les Conseils Généraux et en plus faible part par une partie de la CSG et les caisses de retraites. Il semblerait que le succès de l'APA engendre des problèmes de trésorerie et ce dès 2003.

### Les Petites soeurs des Pauvres. E.H.P.A.D.

Elles hébergent des personnes dépendantes, ayant en général de revenus très modestes avec le principe de ne demander à la personne que ce qu'elle peut payer.

Les gestionnaires, les aides soignantes et les infirmières sont des Soeurs non salariées, il reste à payer les frais et le personnel d'entretien ce qui permet un hébergement à des tarifs les plus bas. Le principe charitable d'établir un tarif de pension faible pour les personnes avec peu de ressources amène un effet pervers : les personnes placées ne sont pas obligées de recourir à l'aide sociale légale, donc personne ne fait

appel aux proches qui sont les " obligés alimentaires ". Ce système permet à une famille d'abandonner le pépé aux Petites Soeurs sans se soucier de participation alimentaire ni bien sûr d'accompagnement affectif.

Notion d'obligé alimentaire :

Les prix de pension en E.H.P.A.D. varient de 9000 F à 12000 F ( 1375 E à 1850 E ) mensuels.

Exemple : dans le cas d'un tarif hébergement+ tarif dépendance 5/6 de 10 000 F et d'un retraité disposant d'un revenu de 8000 F , il faut solliciter l'aide sociale légale pour l' hébergement et la dépendance 5/6 et l' APA pour les autres tarifs dépendance si il est moyennement ou grandement dépendant.

Avant que l'aide sociale verse les 2 800 F manquant, il y a recherche des obligés alimentaires (époux, ascendant ou descendant) et vérification de leur capacité à participer au paiement du séjour de leur parent. C'est le juge des affaires familiales qui traite des conflits portant sur le montant des participations des obligés alimentaires. Si la personne est isolée l'aide sociale participe et récupère les sommes sur la succession lorsque celle-ci atteint un certain montant.

## 6. Programme initial avant la concertation.

Ce programme d'ensemble est celui qui a fait l'objet d'une présentation par l'architecte en date du 10 Juin 2002. Il est donc sujet à de possibles modifications dans le cadre de la concertation engagée, depuis, avec la Municipalité, afin que ce projet privé soit finalement jugé recevable du point de vue des règles d'urbanisme et soit considéré comme bien intégré par ses interfaces avec la commune.

Le programme prévoit, essentiellement :

**-pour les résidents :**

- 42 chambres pour personnes dépendantes.
- 1 Foyer-logement pour 20 personnes (célibataires ou couples) autonomes.(type T2)

**-pour la Communauté des Religieuses :**

- 17 chambres pour les Sœurs soignantes.
- 10 chambres pour les Sœurs hospitalisées.

**-pour les Visiteurs :**

- 4 appartements pour prêtres âgés (type T2).
- 4 chambres pour résidents temporaires.
- 4 chambres pour visiteurs

**-pour les Services communs internes :**

- 1 service d'accueil aux personnes et aux livraisons.
- 1 service administratif.
- 1 service médical avec infirmerie.
- 1 cuisine.
- 1 salon et une salle à manger.
- 1 buanderie-lingerie
- 1 secteur d'animation pour diverses activités.
- 1 dépôt mortuaire.

**-pour les Services communs internes et externes :**

- 1 salle polyvalente avec scène surélevée (160 places).
- 1 chapelle (250 places).

Les constructions actuelles maintenues dans le programme sont :

- la maison de maître (appelée aussi « le château »), située à l'entrée du site sur la grande rue, côté ouest.
- les écuries, situées à l'entrée du site sur la grande rue, côté est.

Tous les autres bâtiments du programme seront des constructions neuves. Le projet architectural tient compte de la pente naturelle du terrain. La partie nord, au niveau de la grande rue, est à la cote 220,94, sa partie sud, à la cote 213,58, le quai Charpenay limitrophe au sud, étant, pour sa part, à la cote 211,72. Cette dénivelée fait que les planchers des constructions neuves s'étagent entre les niveaux +2 et -2, le niveau 0 étant, par convention, celui de la grande rue.

Le programme initial envisage les surfaces suivantes, par niveau :

Niveau +2 : Neuf :	1116 m <sup>2</sup>	-	Existant :	277 m <sup>2</sup>
Niveau +1 : Neuf :	2420 m <sup>2</sup>	-	Existant :	324 m <sup>2</sup>
Niveau 0 : Neuf :	3671 m <sup>2</sup>	-	Existant :	324 m <sup>2</sup>
Niveau -1 : Neuf :	3910 m <sup>2</sup>	-	Existant :	néant
Niveau -2 : Neuf :	2187 m <sup>2</sup>	-	Existant :	néant
Sous-total : Neuf :	13304 m <sup>2</sup>	-	Existant :	925 m <sup>2</sup>

**TOTAL : 14229 m<sup>2</sup>**

Ces surfaces sont réparties sur l'ensemble des corps de bâtiments, au nombre de 3, reliés entre eux par une galerie transparente, à 3 niveaux. Celle-ci est équipée de liaisons verticales permettant l'accès à tous les niveaux des immeubles. Le bâtiment nord, parallèle à la grande rue, et en retrait de cette dernière pour laisser place à un parvis, s'élève au niveau R+2, conformément à la hauteur générale des immeubles actuels de la grande rue. Le bâtiment sud, en 2 parties, est prévu dans une direction parallèle au quai Charpenay. Le bloc de bâtiment central est dessiné dans une direction intermédiaire entre celles des blocs nord et sud. Les espaces entre les corps de bâtiment seront aménagés en esplanades de desserte. A l'extrémité ouest du tènement sont prévus des jardins en terrasse. A l'extrémité est du tènement sera tracée une rue intérieure reliant la grande rue au quai de l'Isère, permettant une desserte « Pompiers » et, de façon plus générale, le passage des véhicules de logistique.

### **Proposition stationnement**

Les places de parking proposées par le projet se présentent comme suit :

Personnel des Bureaux administratifs : 5 places.

- Autre Personnel : 16 places.
- Religieuses : 3 box fermés.
- Logistique : 2 box fermés.
- Médecins : 2 places.
- Visiteurs : 10 places.

**Soit, au total : 38 places de stationnement.**

Prévision pour le week-end : 12 places créées, sous réserve d'accord, sur la voie publique, conduisant, dans cette hypothèse, à un total général de **50 places créées.**

## **7. Le quartier PETITE TRONCHE**

Ce quartier constitué le long de la route départementale au gré des fonctions de péage, d'artisanats et de commerces de proximité fût animé par une population modeste et besogneuse. La grande-rue était un lieu de rencontres et d'échanges, la rive un lieu de d'activités professionnelles et de détente quand le coteau était colonisé par la vigne et quelques résidences. De la générosité d'un comte naquit une œuvre de charité envers les personnes âgées.

Le tramway favorisa toute activité. L'automobile chassa les gosses de la chaussée et du béton armé naquit un audacieux projet dont seul un building titanesque fût à tout jamais planté sur le quai.

Des évolutions plus récentes il faut retenir :

- Le Rachais, ensemble de logements sociaux en duplex bien exposés, offrant parc arboré et espace de jeux.
- Un regain d'intérêt pour le bâti ancien, pour sa proximité de la ville, des universités et centres de santé.
- Une OPAH et aménagement concerté ayant permis des remises aux normes de logements, des façades ravalées, des viabilités enfouies, une chaussée requalifiée en une zone 30km/h pour plus de sécurité.
- Un affichage publicitaire sur pignons ramené à de plus justes proportions.

Des aménagements de parking en poches libérant d'autant les rues.

Mais aussi :

- Un affaissement géologique important du quai Charpenay devenu impropre à la circulation routière et fissurant quelques bâtisses.

## 8. Eléments de conclusion

Le projet « Ma Maison » est ainsi avec d'autres opérations importantes à venir comme l'aménagement de la Grande Tronche ou du quartier du Carmel l'occasion pour les habitants de prendre position sur l'avenir de leur ville.

### UNE VILLE EN RENOUVELLEMENT PERMANENT

Ce projet illustre le fait que dorénavant notre ville sera en mouvement permanent au gré des mutations foncières, des projets publics ou privés et toujours dans le cadre de démolitions - reconstructions car il n'y a plus de terrains agricoles ou naturels libres à urbaniser. Tout l'enjeu alors que nous abordons cette étape de la vie de La Tronche est de s'appuyer sur ce mouvement pour peu à peu « recoudre » les différents quartiers entre eux, **faire du lien**, donner une chance de **favoriser le « vivre ensemble »**

### L'ESPRIT DES LIEUX DE LA TRONCHE

Renouveler c'est aussi **rester fidèle à ce qui a modelé au fil des siècles cette ville** : la diversité des habitants, des activités, les chemins et les jardins avec les fontaines et les ruisseaux, les coteaux autrefois couverts de vignes, les bâtiments de l'hôpital, un village qui avait su s'installer au long des routes avec leurs commerces et ouvrir ses façades de maisons aux berges de l'Isère

Mais rester fidèle ce n'est pas être passéiste, c'est **inventer de nouveaux lieux**, de nouveaux quartiers, construire de nouveaux bâtiments avec le souci de ne pas se banaliser par respect pour tous ceux qui ont construit et fait vivre ce lieu, pour tous ceux qui vont y vivre, et parce que ce lieu décidément n'est pas comme tous les autres ...

### UNE VILLE DU VIVRE ENSEMBLE AUJOURD'HUI

La ville d'aujourd'hui est celle de gens vivants qui ont de nouveaux modes de vie dans une société qui change : la circulation en voiture et le stationnement, les lieux de travail éloignés du domicile, la place particulière des personnes âgées ou des jeunes enfants, les commerces et les grandes surfaces, les difficultés pour les familles de se loger dans des conditions satisfaisantes, le goût pour la maison individuelle et son jardin, la mixité sociale plus souvent subie que vécue comme la richesse d'une ville...

**Comment répondre à ces exigences parfois contradictoires sans renoncer à faire la ville du vivre ensemble, de la qualité de la vie pour tous ?**

### **ACCUEILLIR**

Ce projet permet de rappeler que la ville ne peut être l'organisation de la coexistence dans l'indifférence de tous ceux qui l'habitent .

Faire une ville attractive, équilibrée, solidaire, c'est se rendre capable d'accueillir les initiatives comme celle de « Ma Maison » car avec ce projet notre ville donne le signe que les personnes âgées dépendantes ont leur place , que **l'avenir n'est pas à l'enfermement de chacun dans son quartier**, entre ses murs et qu'un urbanisme vivant doit rendre possible la vie ensemble , dans des bâtiments et des espaces publics de qualité

### **RELIER**

Ce projet qui se déploie sur plus de un hectare de terrains au cœur de la Petite Tronche doit aussi contribuer à recoudre ce quartier , faciliter les liaisons entre les îlots de bâtiments , retrouver une ouverture vers les berges de l'Isère et les coteaux

### **DES EXIGENCES CONTRADICTOIRES ?**

Pari difficile car bien des éléments du projet peuvent paraître contradictoires :

**Il ne s'agit pas d'un projet public** avec un terrain vierge maîtrisé par la collectivité. Le projet et le terrain sont portés par des initiatives privées ouvertes au dialogue avec les habitants mais aussi contraintes par des impératifs de gestion de l'équipement. La réussite du projet tiendra donc dans la capacité à **faire vivre ce travail conjoint entre la commune , les habitants et l'association de « Ma Maison »**

Le temps de cette concertation qui peut mener à une évolution du projet si ses promoteurs en sont d'accord est il compatible avec des impératifs de calendrier de l'opération ?

**L'accueil de personnes âgées dépendantes ne peut se concevoir sans espaces bien délimités**, voire clôturés, ce qui semble **difficile de concilier avec un souci d'ouverture au quartier** et de contribution à l'animation de la ville impliquant une fréquentation largement ouverte sur l'extérieur ou l'imbrication d'espaces publics et privés (cheminements, placettes, jardins...)

Alors faut-il laisser s'engager un projet isolé qui, posé sans articulation avec son environnement, pourrait s'enfermer entre ses murs ?

Ce n'est pas le souhait de l'association Ma Maison qui a toujours eu ce souci de l'ouverture et il faut **avec elle inventer des réponses en matière d'architecture, d'organisation des espaces extérieurs ou de circulation , de montage financier ou juridique qui permettraient de l'ouvrir sur la ville sans risquer de compromettre sa réalisation ou son fonctionnement ?**

## **9. Pistes ouvertes par des membres d'AVEC**

Les Petites Sœurs des Pauvres, avaient indiqué, en décidant de fermer « *Ma Maison* » en 1997, en raison des déficiences relevées par la Sous-Commission Départementale de Sécurité, que leur plus cher espoir serait de réouvrir cet Etablissement et de reprendre, dès que possible, leur activité exercée depuis 137 ans, à La Tronche, auprès des Personnes âgées les plus démunies de la région. Leur vœu est exaucé et leur retour est annoncé.

C'est une très bonne nouvelle :

- pour les futurs résidents et ceux qui s'occupent d'eux.
- pour les emplois induits sur la commune par les constructions nouvelles et par le fonctionnement de l'Etablissement.
- pour l'animation qu'apporteront les visiteurs et les manifestations festives de « Ma Maison », dans la commune, et, particulièrement, dans le quartier de la Petite Tronche.
- pour la possibilité, ainsi donnée aux Tronchois, d'être attentifs, sur leur propre commune, à des personnes âgées et souvent démunies.

Il faut encore œuvrer pour la renommée et la pérennité du quartier « Petite Tronche » :

- Poursuivons l'action d'aménagement concerté en incitant et réglementant l'évolution et l'entretien du bâti, en encourageant les bonnes pratiques. Il en va ainsi pour le chaîneau qui fuit sur les passants des mois durant jusqu'à des enfreintes aux règles de sécurité, d'urbanisme, etc... en passant par des choix inesthétiques ou préjudiciables à la collectivité.
- Faisons appliquer les réglementations ou dispositifs d'intérêt général. Il en va ainsi pour la limitation de vitesse, le stationnement, le tri sélectif des déchets ménagers ou professionnels, etc... en éduquant ou contraignant.
- Maintenons les services aux usagers. Il en va ainsi de la qualité des revêtements des cheminements piétonniers, du maintien de services de proximité, bureau postal, aire de jeux, toilettes publiques praticables, fontaines d'eau potable ou non, etc... en entretenant systématiquement et investissant intelligemment. Réouvrons le quai à la circulation routière en engageant les travaux nécessaires pour assurer cette voie de contournement et ainsi retrouver un trafic moins polluant sur la grande-rue.
- Valorisons le patrimoine naturel et historique. En réalisant la continuité piétonnière bucolique avec revêtement praticable le long de l'Isère sur le quai Charpennay, apte aux trajets quotidiens comme au footing.
- Innovons en offrant des services nouveaux. Une passerelle piétonnière et cyclable avec l'Ile Verte ouvrirait une voie d'échange porteuse d'émulation des activités artisanales et commerciales, de la pratique des modes doux de déplacements.
- Accueillons le projet de reconstruction de Ma Maison. En composant avec la communauté religieuse qui souhaite ouvrir plus que par le passé cette propriété aux regards et à l'usage des habitants. Les liaisons piétonnes, les activités commerciales en bénéficieront.

Sur ces terrains de grande surface ne pourrait-on mixer les usages entre les besoins propres à l'accueil des personnes âgées et l'imbrication de fonctions collectives facilitant de manière originale l'ouverture des personnes accueillies aux populations du quartier ? :

- ouverture à la Grande Rue et à ses commerces et services
- ouverture au quartier d'une partie d'espaces extérieurs dédiés à des usages collectifs : jardins , jeux de boules , échiquier de plein air etc...gérés par des pensionnaires de Ma Maison ?
- intégration paysagère soignée des bâtiments créant un lien bien souvent détruit à La Tronche entre les berges de l'Isère, la Grande Rue, les coteaux ?
- ce souci d'ouverture au quartier peut-il passer par un bail entre la commune et Ma Maison permettant à l'association d'alléger ses charges de gestion pour les espaces ou activités ouverts à d'autres que les pensionnaires ?
- peut-on envisager même un programme mixte entre la commune et l'association compte tenu des capacités de construction importantes qu'a ce terrain ouvrant une partie de ce terrain à un équipement public , des logements voire un quartier nouveau illustrant de manière novatrice comment une ville peut ne pas enfermer ses personnes âgées dépendantes dans des bâtiments sociaux mais aussi les intégrer véritablement à la vie d'un quartier? Est-ce souhaitable ? Est-ce possible ?