



Commune de Bernin (38)



## Aménagement du quartier durable de l'ancienne gare

Phase de diagnostic

15 novembre 2012

# Sommaire

---

1 – Présentation de la commune et du site	3
2 – Approche historique et patrimoniale	8
3 – Approche paysagère	17
4 – Approche urbaine	24
5 – Approche programmatique	44

# 1. Présentation de la commune et du site

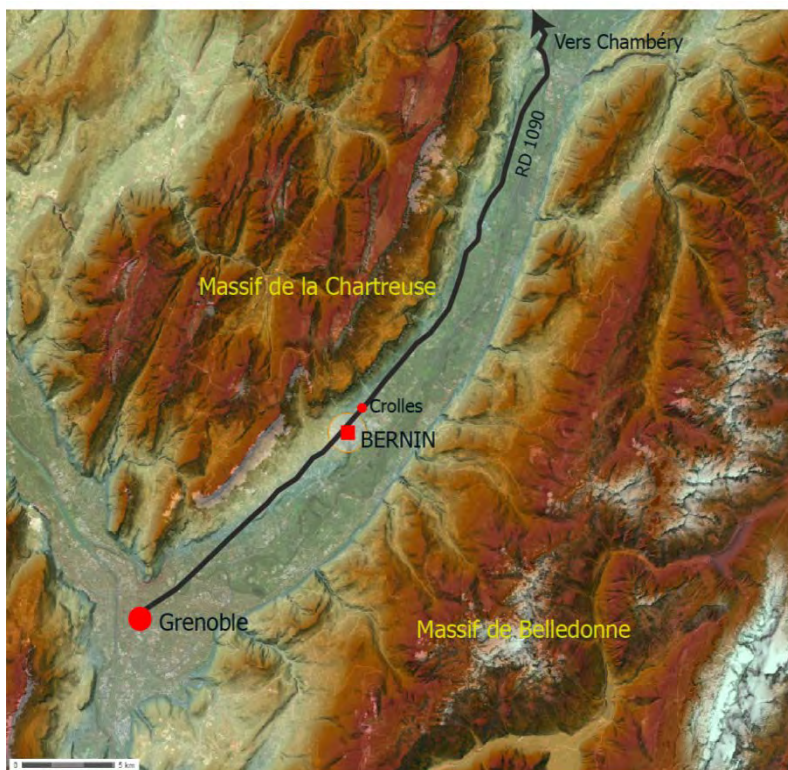
---

# Présentation de la commune

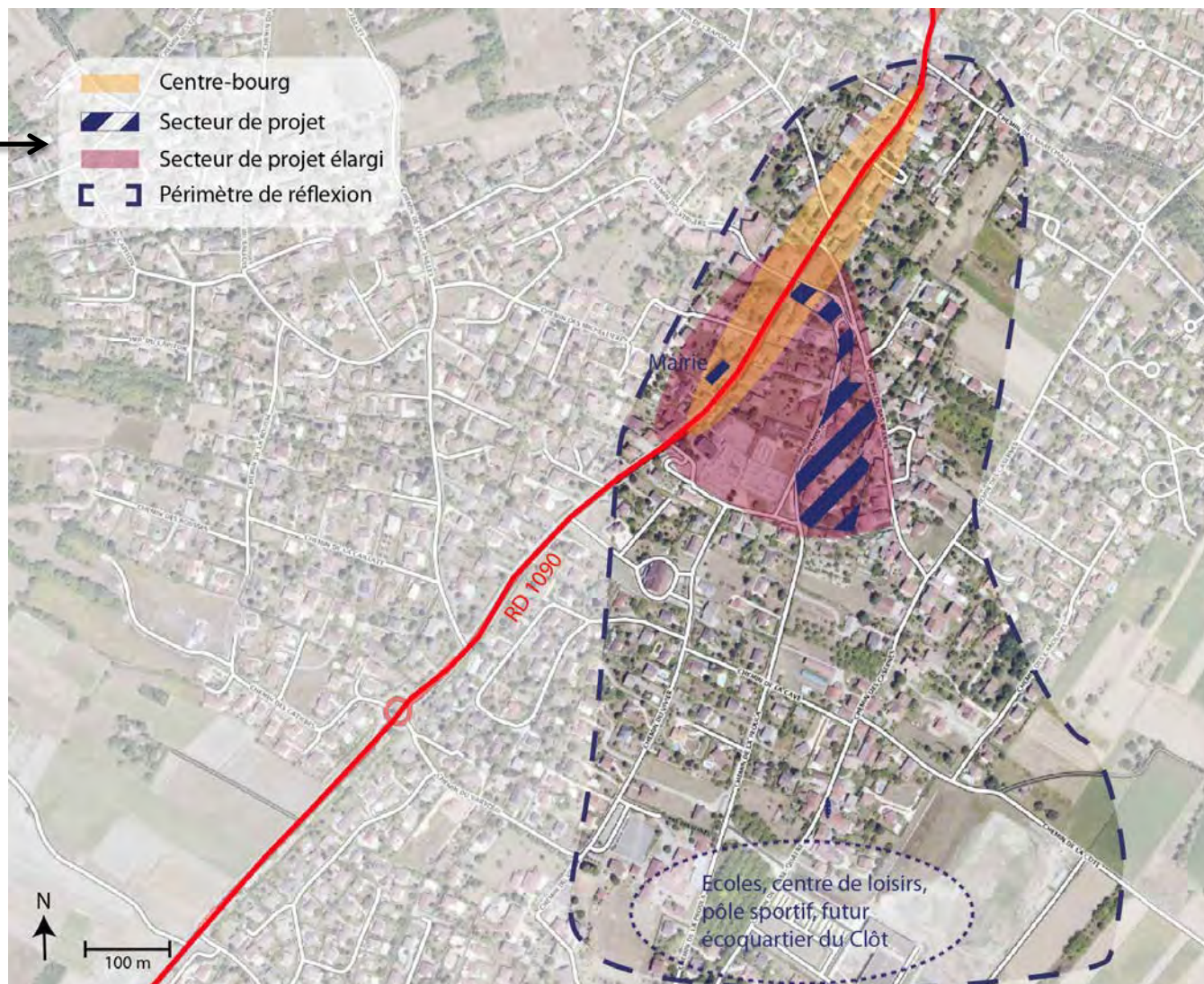
Située à 16 km au Nord-est de Grenoble, la commune de Bernin compte 3000 habitants.

Elle se situe dans la **vallée du Grésivaudan** entre les massifs de la Chartreuse et Belledonne.

Bernin fait partie de la Communauté de communes du Grésivaudan qui compte 97560 habitants et 47 communes, dont Crolles, ville principale, limitrophe de Bernin.



# Présentation du site



Le secteur de l'ancienne gare occupe une **position centrale dans la commune**. A proximité immédiate de la Mairie et du secteur commerçant, il a vocation à s'inscrire comme un **prolongement du centre-ville**.

Il fait également la **jonction** entre le centre et les quartiers déjà constitués du Bas-Bernin ou en cours d'urbanisation (éco quartier du Clôt) au Sud-ouest.

# Équipements du site

Un secteur central, comportant de nombreux équipements, et une large assiette de foncier public, support possible de projet.



Mairie



Police municipale



Église et ancienne cure



Future crèche (ouverture 2013)



Ancienne gare (logements + vacant)



Salle des fêtes



Bibliothèque / crèche / logements



- Secteur de projet
- Secteur de projet élargi
- Equipements du site

# Contexte de l'opération

La commune de Bernin a confié à l'agence INITIAL Consultants une mission d'étude architecturale, urbaine et paysagère sur le secteur de l'ancienne gare.

La **recomposition de l'offre d'équipements publics et des espaces publics** doit conforter le secteur de l'ancienne gare comme un **pôle de centralité complémentaire**, en extension directe du centre-ville, et en relation avec les quartier proches.

Une réflexion préalable sur les mixités fonctionnelles, les mobilités durables, l'animation des quartiers, les liens sociaux et générationnels permettra de nourrir un **projet habité**, qui dépasse les dimensions formelles et immobilières.

L'attention marquée **au processus de projet**, et la **participation active des usagers et des habitants** conduiront à définir une **stratégie de transformation progressive et vivante du site**. Chaque étape du projet constituera une amélioration de l'existant et favorisera l'installation des **nouveaux usages et ambiances** projetés.

Intégrant en amont les questions des mobilités, des mixités fonctionnelles, de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments publics et de l'opportunité de créer un réseau de chauffage urbain, le projet de réaménagement du secteur de l'ancienne gare, sera également **exemplaire en matière de développement durable**.

La formalisation du projet visera un **juste équilibre entre renouvellement et valorisation des potentiels du site existant**. Les constructions neuves et rénovations de bâtiments pourront faire preuve d'innovation et de modernité, à condition de comprendre et de communiquer avec le patrimoine existant et l'architecture traditionnelle locale.

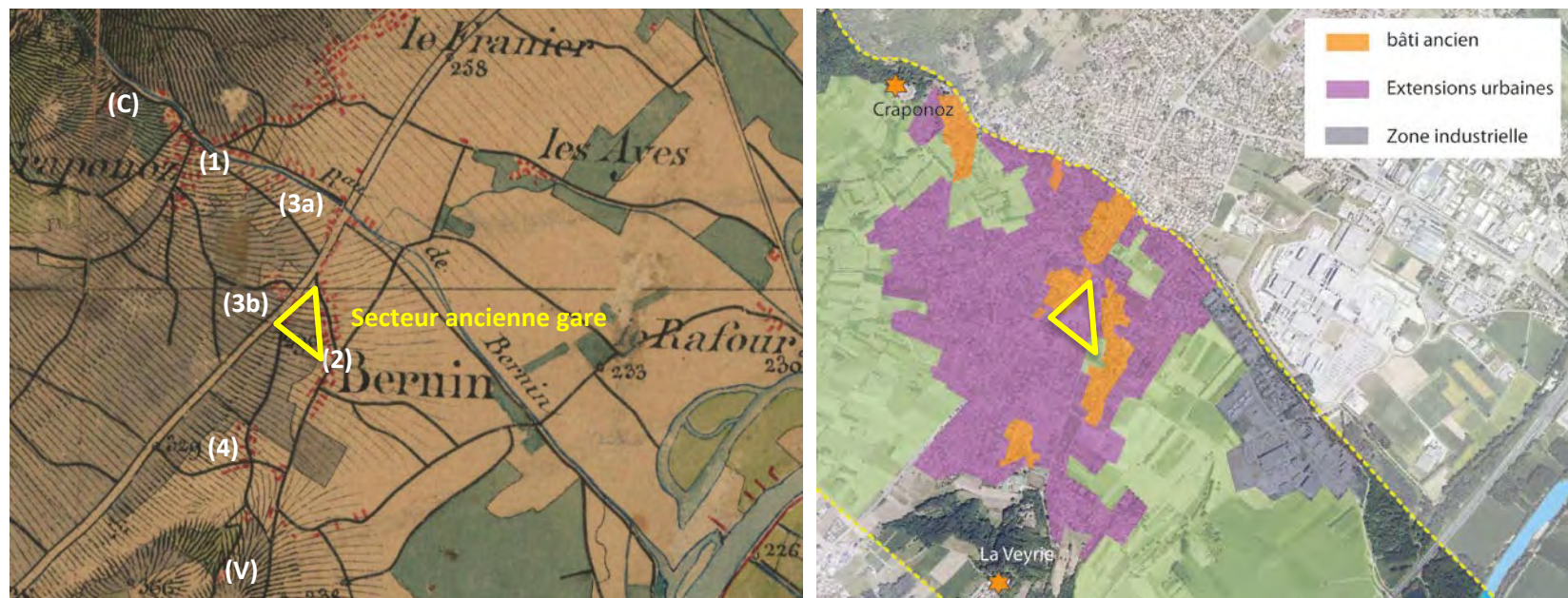
La recomposition du site s'appuiera sur le potentiel végétal et la topographie du site existant, et développera **les relations avec le grand paysage des massifs**.



## 2. Approche historique et patrimoniale

---

# Premier village et hameaux



Le nom de Bernin est mentionné pour la première fois au XI<sup>e</sup> siècle. Deux maisons fortes sont alors construites : la Véhérie ou Veyrie aujourd'hui (V) au Sud Ouest, et Craponoz (C) au Nord, à proximité de la cascade.

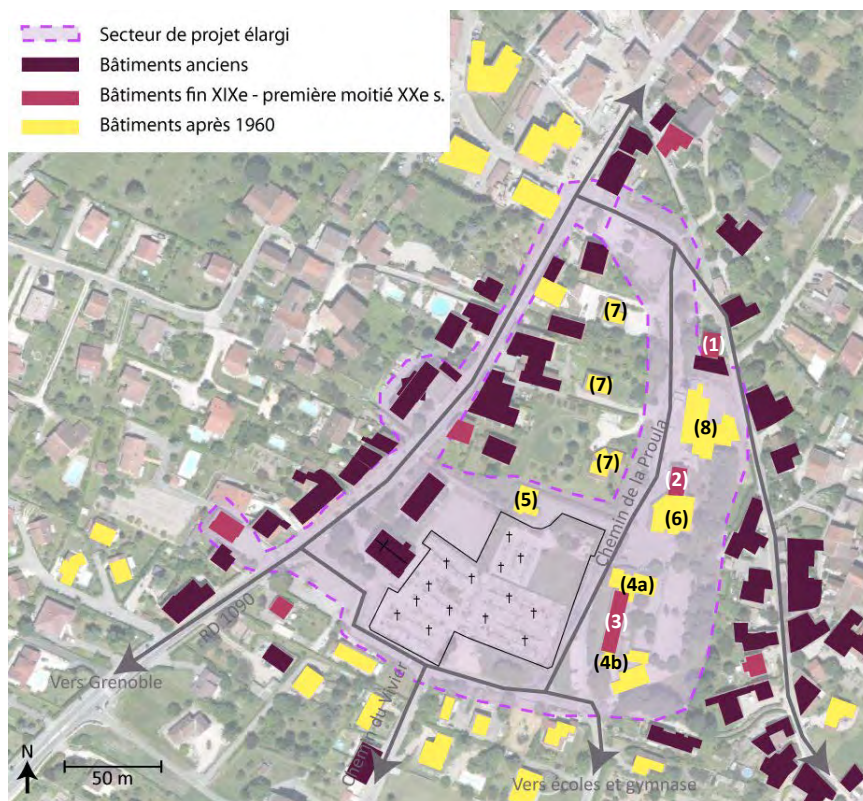
Jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle (ci-dessus à gauche), l'urbanisation s'est développé principalement :

- autour du château de Craponoz (1),
- le long du chemin du bas Bernin (2),
- le long de l'actuelle RD, au niveau du franchissement du ruisseau de Craponoz (3a), ainsi qu'au niveau de l'actuelle mairie (3b),
- à l'intersection des chemins du Vivier et des Batelières (4).

Le village comptait 173 familles, soit 896 habitants en 1790. Sa population augmenta lentement jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, avant de décliner (700 habitants environ en 1945), puis d'exploser à partir des années 1960 (plus de 3000 aujourd'hui), avec un développement urbain principalement de type pavillonnaire, structuré autour des chemins anciens.

Les hameaux anciens, intégrés à la ville étendue, existent toujours aujourd'hui (ci dessus à droite).

# Patrimoine bâti sur le secteur de l'ancienne gare



## Les abords du secteur

- ⇒ Les franges Nord-Ouest et Est du site sont constituées par des ensembles bâtis anciens (RD et chemin du Bas Bernin), mais qui tournent le dos au secteur de l'ancienne gare
- ⇒ La frange Sud est constituée principalement par un tissu pavillonnaire récent

## Sur le secteur de l'ancienne gare

- ⇒ Des bâtiments fin XIXe – début XXe :
  - l'ancien hôtel de la Gare (1) : au delà de ses qualités mémorielles, son écriture architecturale et son bon état de santé lui confèrent un statut de bâtiment patrimonial pour le site
  - L'ancienne gare (2) : à l'origine de l'activité du secteur, et inscrite dans le dispositif de gares de l'ancienne ligne TGC, ce bâtiment revêt un caractère patrimonial particulier
  - le corps de bâtiment ancien abritant une partie de la crèche et de la bibliothèque (3) : malgré un bon état de santé, il ne présente pas de qualité patrimoniale particulière

⇒ Extensions bibliothèque et crèche (4a et 4b): des équipements publics à l'architecture marquée. Bon état général, mais problématiques d'inconfort thermique notamment.

⇒ Des équipements publics récents sans qualité particulière : le bâtiment de la police municipale (5) et la salle des fêtes (6), malgré un bon état de santé, ne présentent pas de qualité architecturale particulière, et présentent des faiblesses quant à leur utilisation.

⇒ 3 pavillons se sont implantés à l'arrière de l'îlot privatif (7), adressés sur le chemin de la Proula. Cette forme architecturale, la faible densité et le traitement des limites confère à l'arrière de cet îlot un caractère pavillonnaire, limitant le potentiel d'urbanité et de centralité du secteur de l'ancienne gare.

⇒ Construction d'une nouvelle crèche (8) (livraison 2013), contribuant au renouvellement de l'image du quartier.

# Premier village et hameaux



Urbanisation historique autour de la RD : l'ancienne cure et l'église



Urbanisation historique : le Bas-Bernin

# Fin XIXe – début XXe s. : la gare de tramway



En service entre 1899 et 1947, le **Tramway de Grenoble à Chapareillan** desservait 16 gares dont celle de Bernin. Elle permettait le transport de voyageurs et de marchandises.

Les gares étaient construites sur un même modèle : logement de l'agent + billetterie, salle d'attente, et local d'aisance. 13 des 16 anciennes gares ont été maintenues et reconverties depuis la fermeture du tramway, du fait de la concurrence des transports sur route.

## A Bernin

Les bâtiments de l'ancienne gare de Bernin ont hébergé La Poste, puis récemment des logements.

A côté de la gare, un hôtel a été construit au début du XX<sup>e</sup> siècle ; le café de la gare et l'épicerie Janin occupant le rez-de-chaussée, et contribuant à l'animation du secteur. Ce bâtiment, privé, est aujourd'hui à usage de logement.

Les lignes du tramway longeaient le plus souvent la route départementale. Pourtant à Bernin, un tracé alternatif a été aménagé, par l'actuel chemin de la Proula.

# Fin XIXe – début XXe s.



Ancienne gare



Corps de bâtiment ancien : crèche, bibliothèque, logements (Ouest)



Ancien hôtel café de la gare



Corps de bâtiment ancien : crèche, bibliothèque, logements (Est)

# Après les années 1960



Pavillon



Pavillon



Extension bibliothèque



Extension crèche



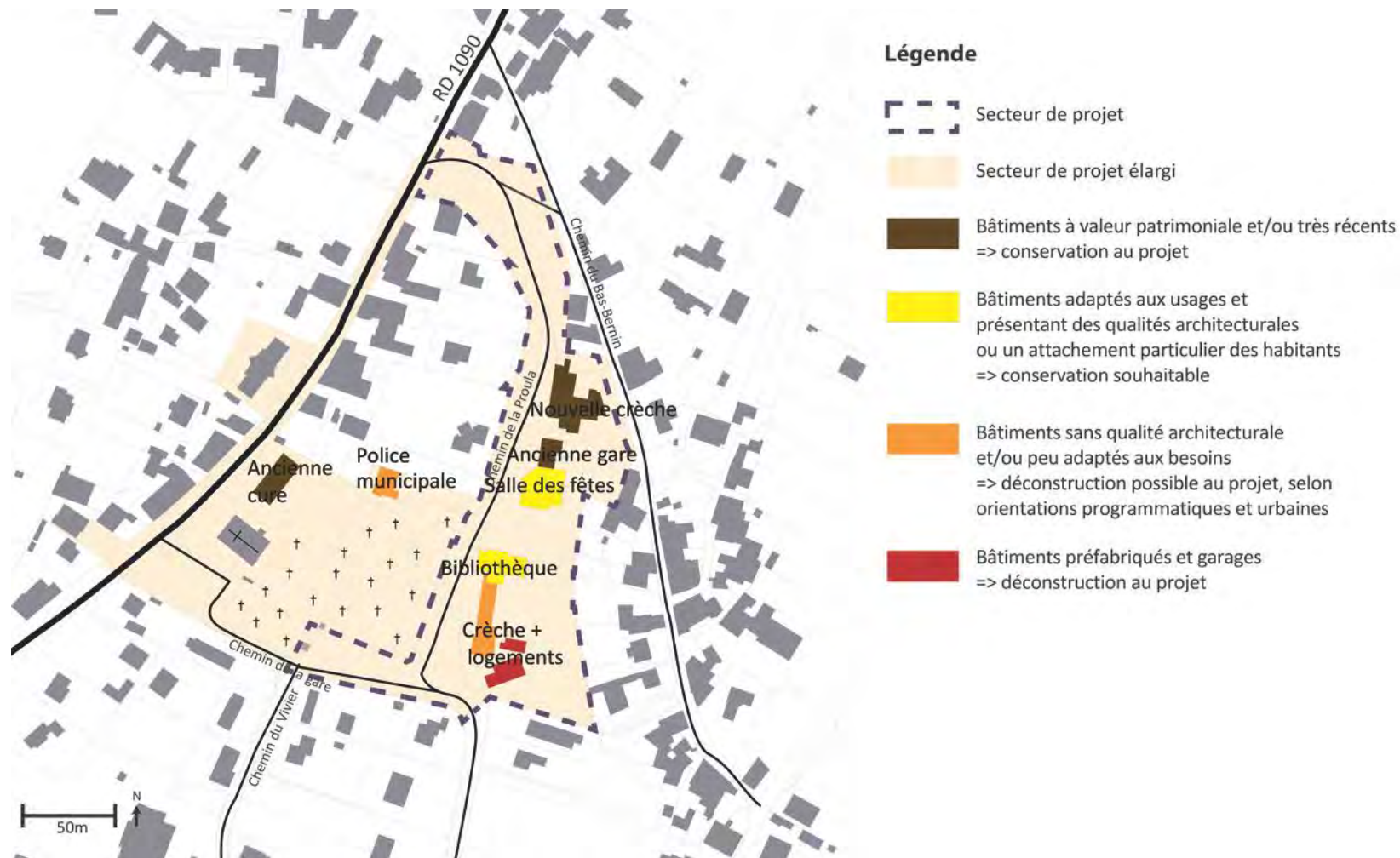
Police municipale



Salle des fêtes



# Classements des bâtiments selon leur intérêt



### 3. Approche paysagère

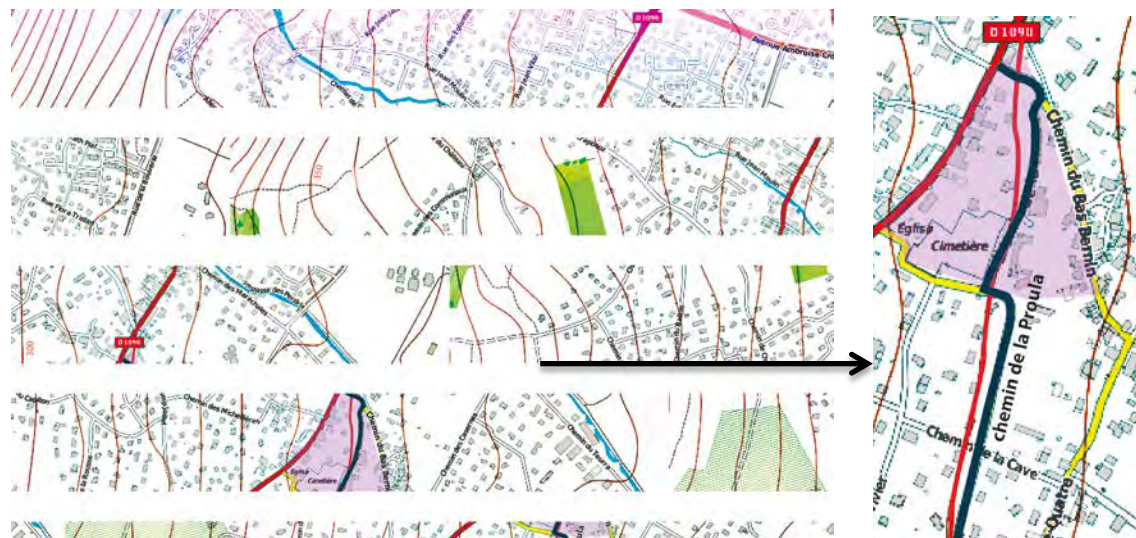
---

# Topographie

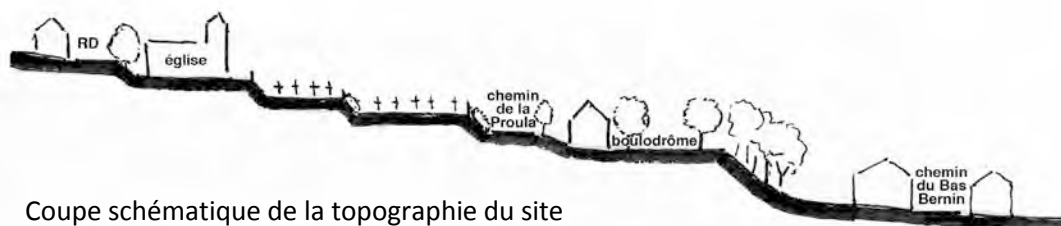


Bernin est située sur le versant Est du massif de la Chartreuse, au pied de le Dent de Crolles. La pente d'Ouest en Est trouve son point bas au niveau du lit de l'Isère, qui marque la limite avec le massif de Belledonne, à l'Est de la vallée.

Situé dans la vallée, le secteur de l'ancienne gare connaît un relief moins prononcé que les secteurs du haut Bernin, à l'Ouest de la route départementale. Toutefois, **un dénivelé d'une vingtaine de mètres marque le site d'Ouest en Est, soit une pente moyenne de l'ordre de 8%**. L'urbanisation du secteur de l'ancienne gare a donc conduit à un travail en plateformes et talus.

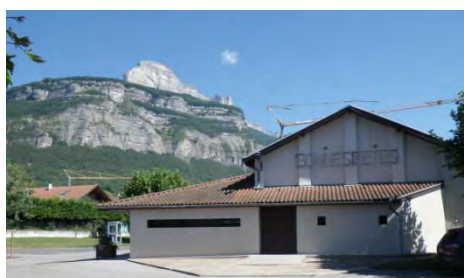


*Le chemin de la Proula se situe sur une courbe de niveau. Ce cheminement à très faible pente est particulièrement adapté pour relier les sous-secteurs de la ville, notamment par des modes de déplacements doux.*



Coupe schématique de la topographie du site

# Le grand paysage des massifs



Les vues sur le massif de Belledonne de l'autre côté de la vallée, et sur le massif de la Chartreuse, qui surplombe Bernin sont omniprésentes et constituent l'arrière plan des scènes du quotidien. Ces vues sont des repères, qui rappellent à chaque moment la singularité du site et nourrissent l'identité du village et de ses habitants.

**Tout projet d'aménagement doit donc prévoir de ménager des échappées visuelles régulières sur l'un ou l'autre des massifs.**

# Le grand paysage des massifs

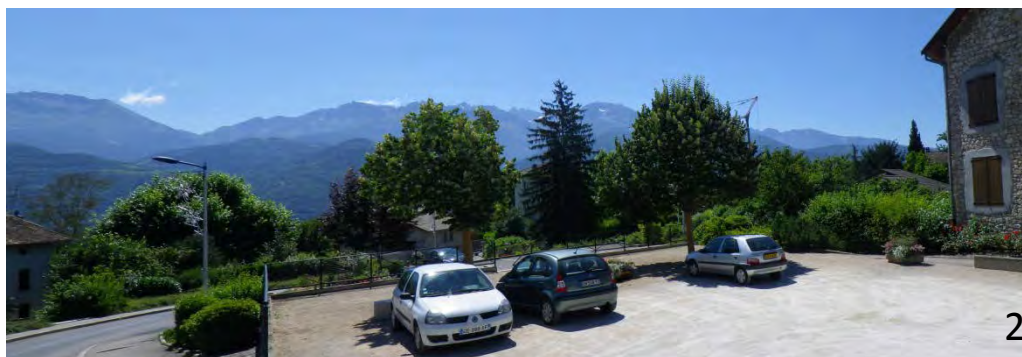


1

Certains espaces tels que le terrain de l'ancienne cure, la place de Droits de l'Homme, le cimetière ou le parking de l'église à l'intersection du chemin de la gare et de la RD offre un point de vue particulier sur le massif de Belledonne.

**Ces vues pourraient être mises en valeur dans le cadre de l'aménagement du secteur,** permettant d'envisager une qualité panoramique proche de celle du jardin de la Maison Michel ou de la terrasse du château de la Veyrie.

Cette mise en valeur cadrée des vues pourrait conduire à l'élagage voire à l'abattage sélectif de certains arbres faisant masques depuis des points particuliers.



2



3



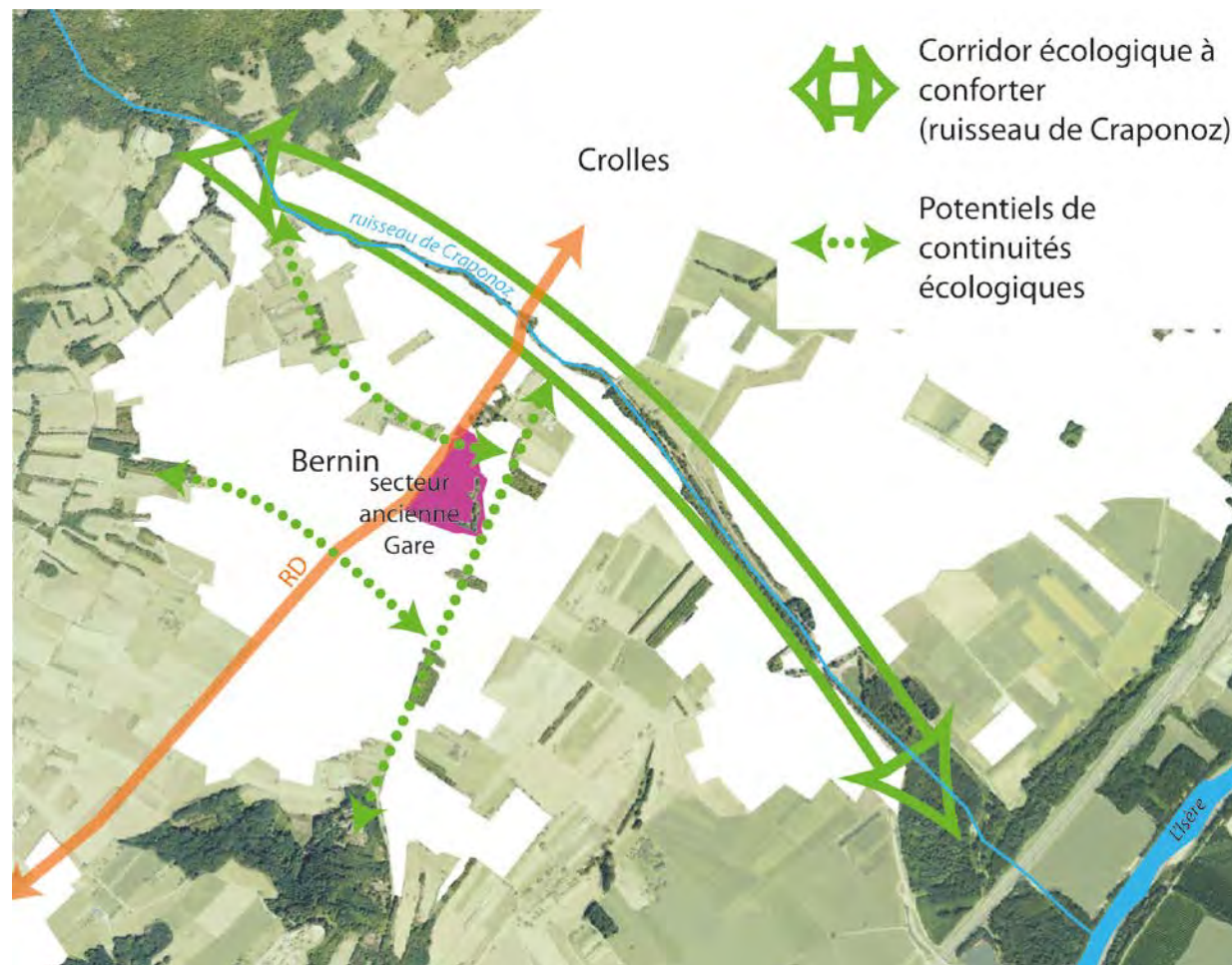
# Les covisibilités internes



Des covisibilités existent entre le haut et le bas du site au niveau du cimetière. Les talus et murets limitent pourtant la lecture des liens entre le haut et le bas.

Le Bas-Bernin est très peu visible depuis le secteur de l'ancienne gare. Les cheminements doivent donc être particulièrement lisibles vers ce quartier pour faciliter les mises en relations.

# La trame écologique



Le ruisseau de Craponoz constitue le principal corridor écologique sur la commune, reliant en continu le pied du massif de la Chartreuse jusqu'à l'Isère. Le massif boisé sur la motte de la Veyrie constitue également une réserve de biodiversité.

Correspondant globalement au tracé du chemin de la Proula puis à la traversée du secteur arrière des Maréchaux, un maillage potentiel écologique peut être envisagé entre La Veyrie et le ruisseau de Craponoz, passant par le secteur de l'ancienne gare.

Entre le secteur de l'ancienne gare et la Veyrie, les secteurs plantés seraient toutefois possiblement remis en question à terme (terrains constructibles).

Si cette première continuité écologique potentielle était confortée, une seconde pourrait alors être envisagée depuis la place des Droits de l'Homme vers Craponoz, via les Grands Champs.

# La trame écologique



Pour conforter un corridor écologique à l'échelle du projet de quartier :

**Sur le secteur de l'ancienne gare**, un maintien voire un élargissement de la frange arborée sur le talus doit être prévu.

Ce dispositif arboré peut être complété par un aménagement au sol de type noue paysagère et/ou plantations arbustives, pouvant être le support d'un mail modes de déplacements doux.

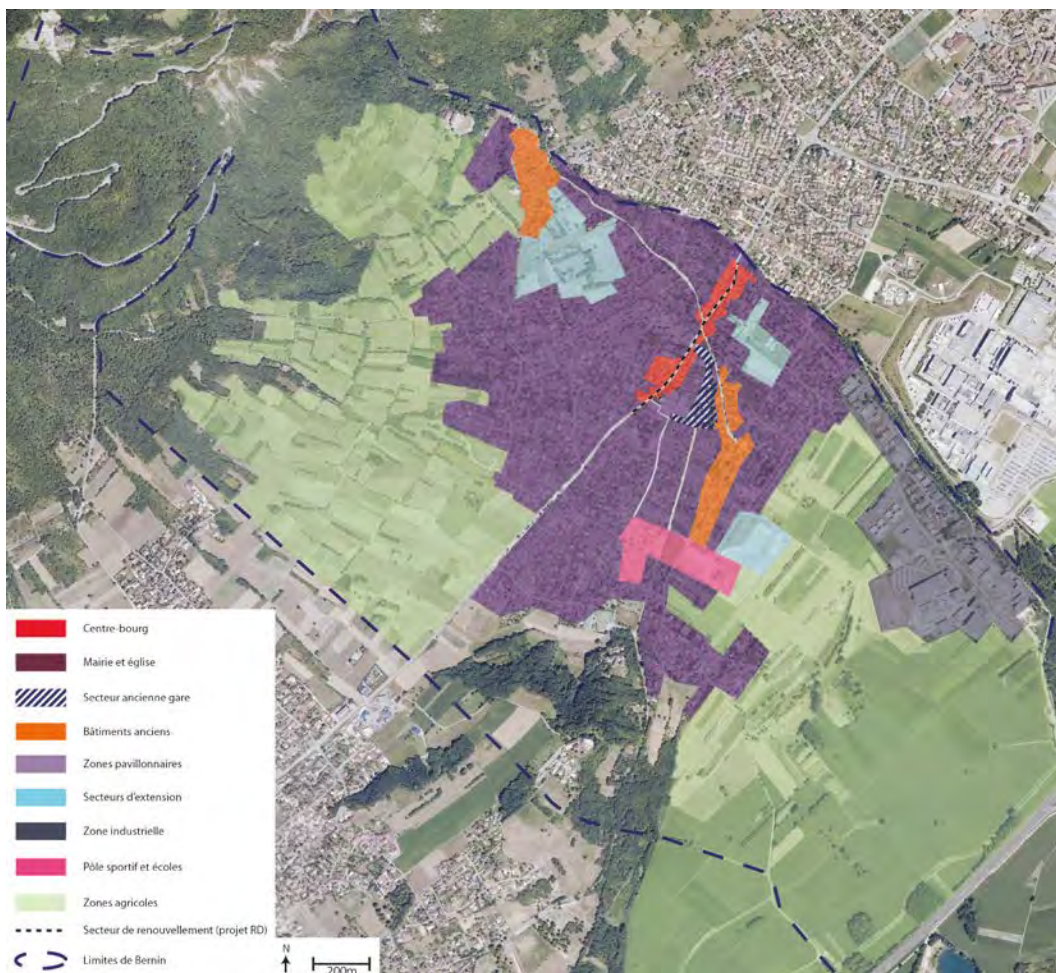
**Sur le secteur des Maréchaux**, il s'agit de conserver au maximum la structure bocagère, et de conforter un continuum planté jusqu'au ruisseau de Craponoz. Un aménagement au sol de type noue paysagère et/ou plantations arbustives, peut compléter ce dispositif.

**Sur le chemin de la Proula** vers l'école, un dispositif de large noue avec végétation extensive, associée à un cheminement modes doux est à prévoir. La plantation d'arbres associés est souhaitable.

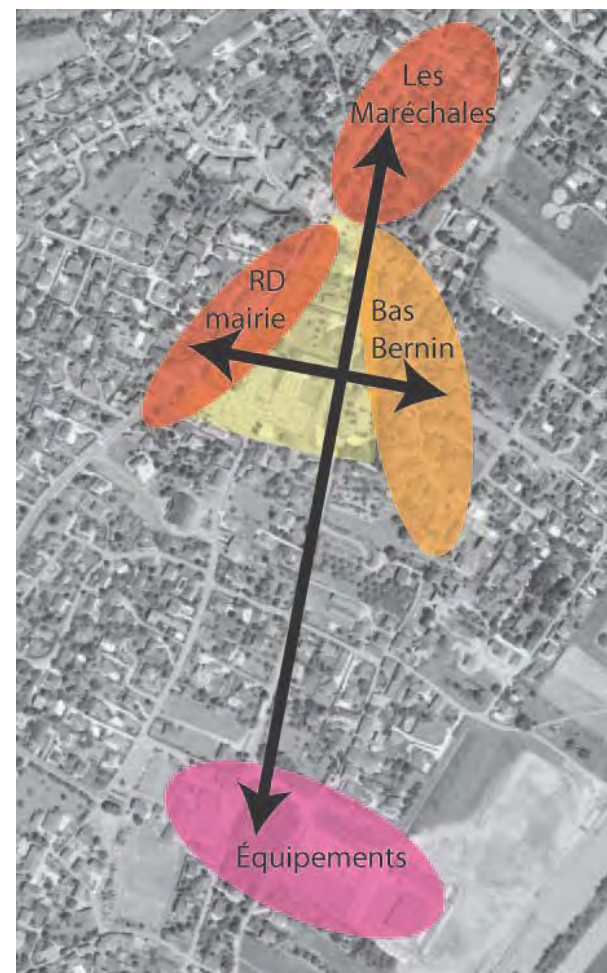
## 4. Analyse urbaine

---

# L'étalement urbain



Un développement urbain qui place le quartier de l'ancienne gare en position centrale dans le bourg.



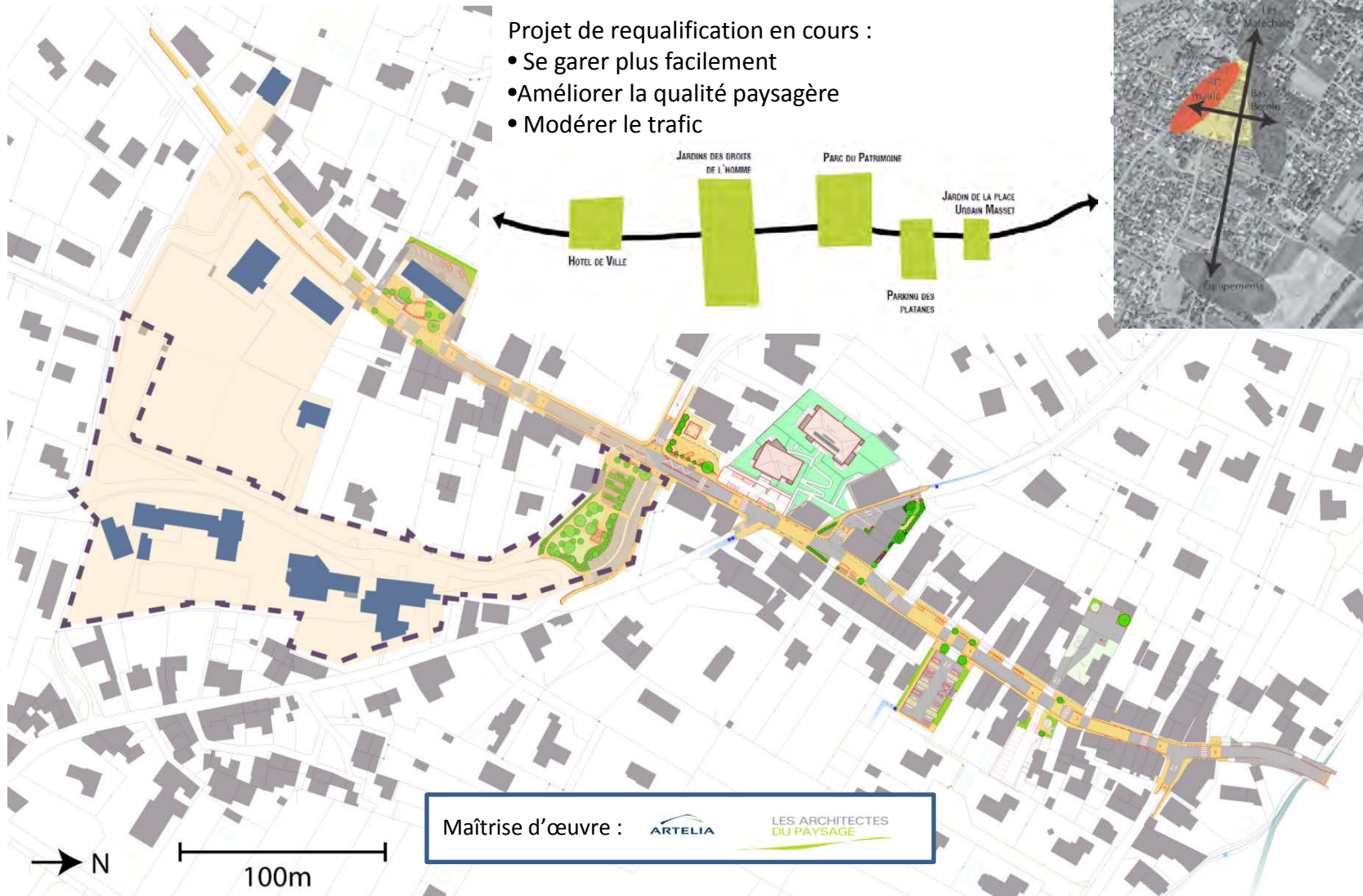
Un quartier qui fait le lien entre le centre-bourg historique et le secteur d'équipements du Sud.

# L'environnement proche : le secteur RD mairie

Le projet en cours sur la RD 1090

Projet de requalification en cours :

- Se garer plus facilement
- Améliorer la qualité paysagère
- Modérer le trafic



# L'environnement proche : le secteur RD Maréchaux

## Le centre actif de Bernin

Un accès modes doux aux commerces peu confortable depuis le quartier de l'ancienne gare et les zones d'habitat Sud, car nécessité d'emprunter la RD.



## OAP Maréchaux

Projet de **renouvellement urbain** :  
 - **Densification** du centre-bourg  
 → Opportunité de **raccordement modes doux** entre les commerces et le secteur de l'ancienne gare ?



# L'environnement proche : le secteur Sud

**Axes structurants forts très empruntés** qui mènent aux équipements scolaires et sportifs.  
 Mais, chemins **peu lisibles, peu sécurisés et peu confortables** pour les circulations piétonnes.



*Le chemin du Vivier, au caractère de voie pavillonnaire*



*Le chemin de la Proula, ancienne voie du tramway, au caractère de chemin plus rural*



# L'environnement proche : le Bas Bernin



*Projet de crèche : une interface nouvelle entre le quartier de l'ancienne gare et le Bas Bernin*

Un quartier ancien typique de l'architecture traditionnelle locale. Circulé à sens unique en zone 30, le chemin du Bas-Bernin devrait encore gagner en confort pour les piétons avec l'élargissement prévu des trottoirs.

La topographie marque une **rupture nette entre le Bas-Bernin et le quartier de l'ancienne gare** qui communiquent peu malgré 2 cheminements piétons existants (mais à mettre en valeur).

**La création de la crèche**, à l'interface du chemin du Bas-Bernin et de celui de la Proula devrait **améliorer les liaisons entre quartiers haut et bas**.

# Le maillage viaire



**Chemin du Bas-Bernin**  
 - Très étroit  
 - Trottoirs matérialisés et colorés  
 - Vitesse limitée



**Chemin de la Proula**  
 - Pas d'espaces piétons mais une amorce de traitement paysager  
 - Très emprunté (raccorde le pôle sportif et éducatif) mais très peu sécurisé (pas de trottoirs)

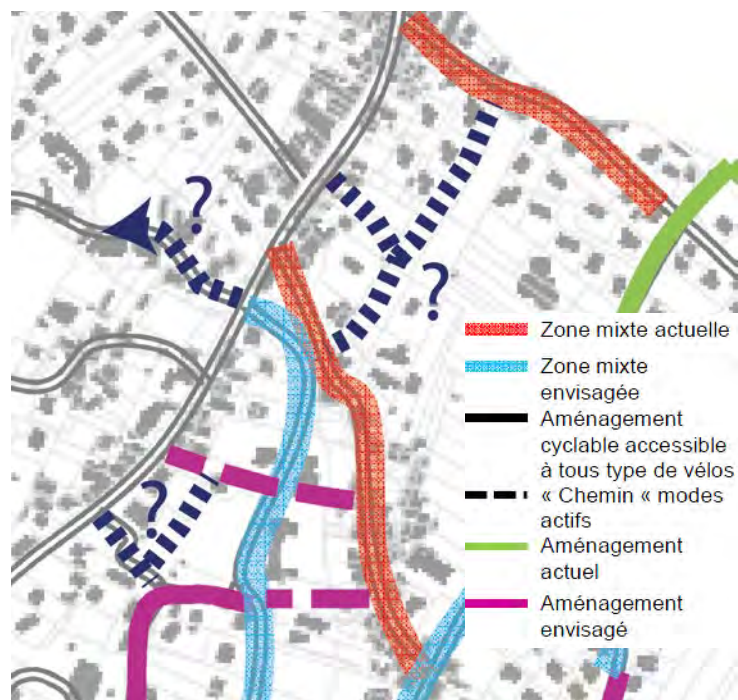


**Chemin de la gare**  
 Faible lisibilité (effet de manivelle autour du cimetière)



**Chemin du Vivier**  
 Très utilisé car raccorde le centre aux écoles et au Cube

# Déplacements : impacts du scénario de référence sur le site



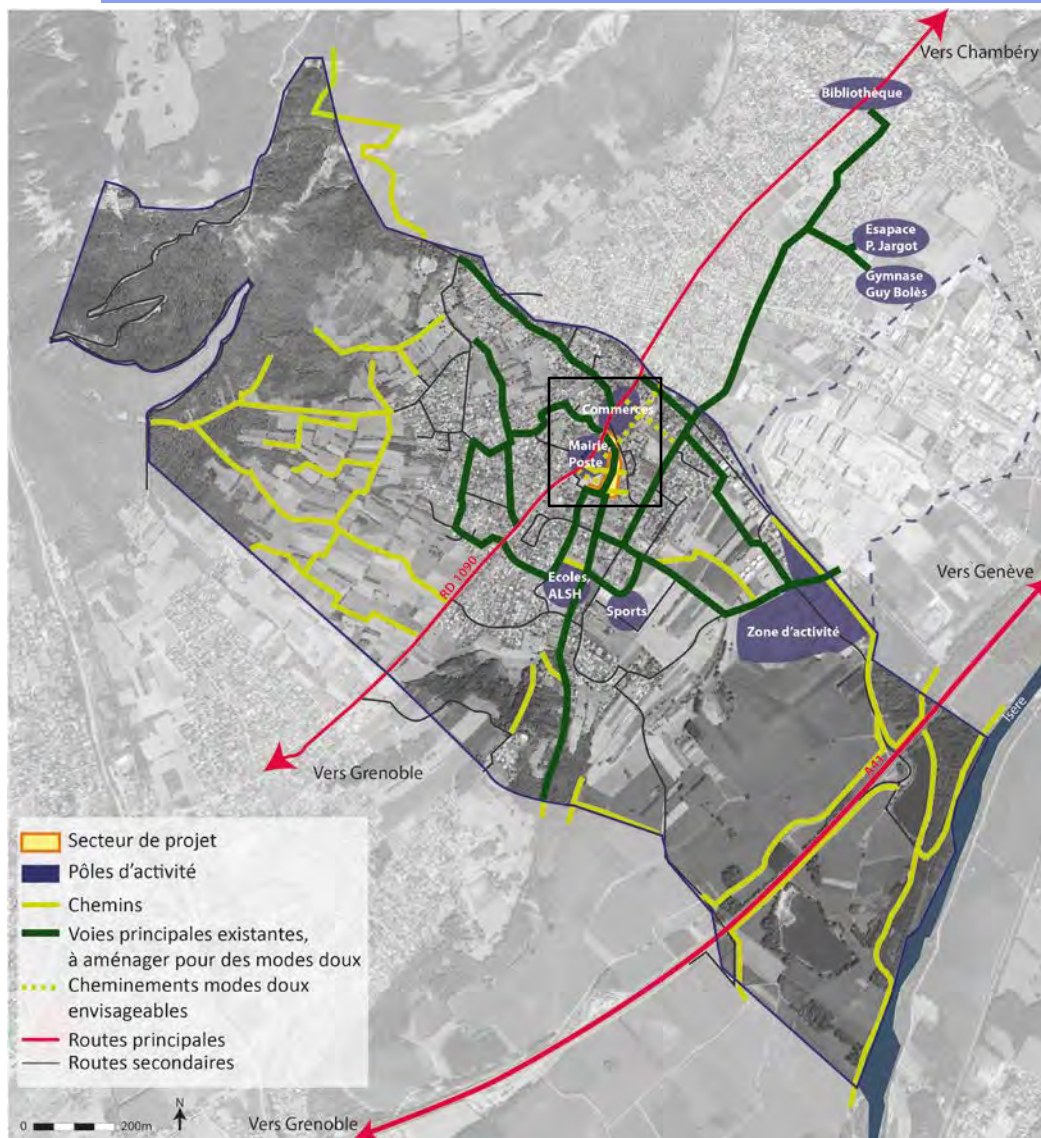
## Implications du schéma de déplacements communal sur le secteur de l'ancienne gare

- Requalification des 3 chemins pour les modes actifs
- Requalification et traitement en zone mixte du chemin de la Proula depuis la place des Droits de l'Homme jusqu'au secteur des équipements scolaires, sportifs et d'enfance.
- Aménagement d'une piste cyclable sur le chemin du Vivier vers les équipements sportifs et scolaires.

## Éléments à préciser au schéma de déplacements

- Il manque un cheminement modes doux depuis le quartier de l'ancienne gare **vers les commerces des Maréchaux** et le chemin des casernes (en direction du collège et autres équipements de Crolles et du parc technologique des Fontaines).
- **Quelles continuités modes doux** du chemin du presbytère et du chemin de la Proula **pour raccorder les quartier Nord-Ouest** au secteur de l'ancienne gare, et plus généralement au réseau modes doux ?

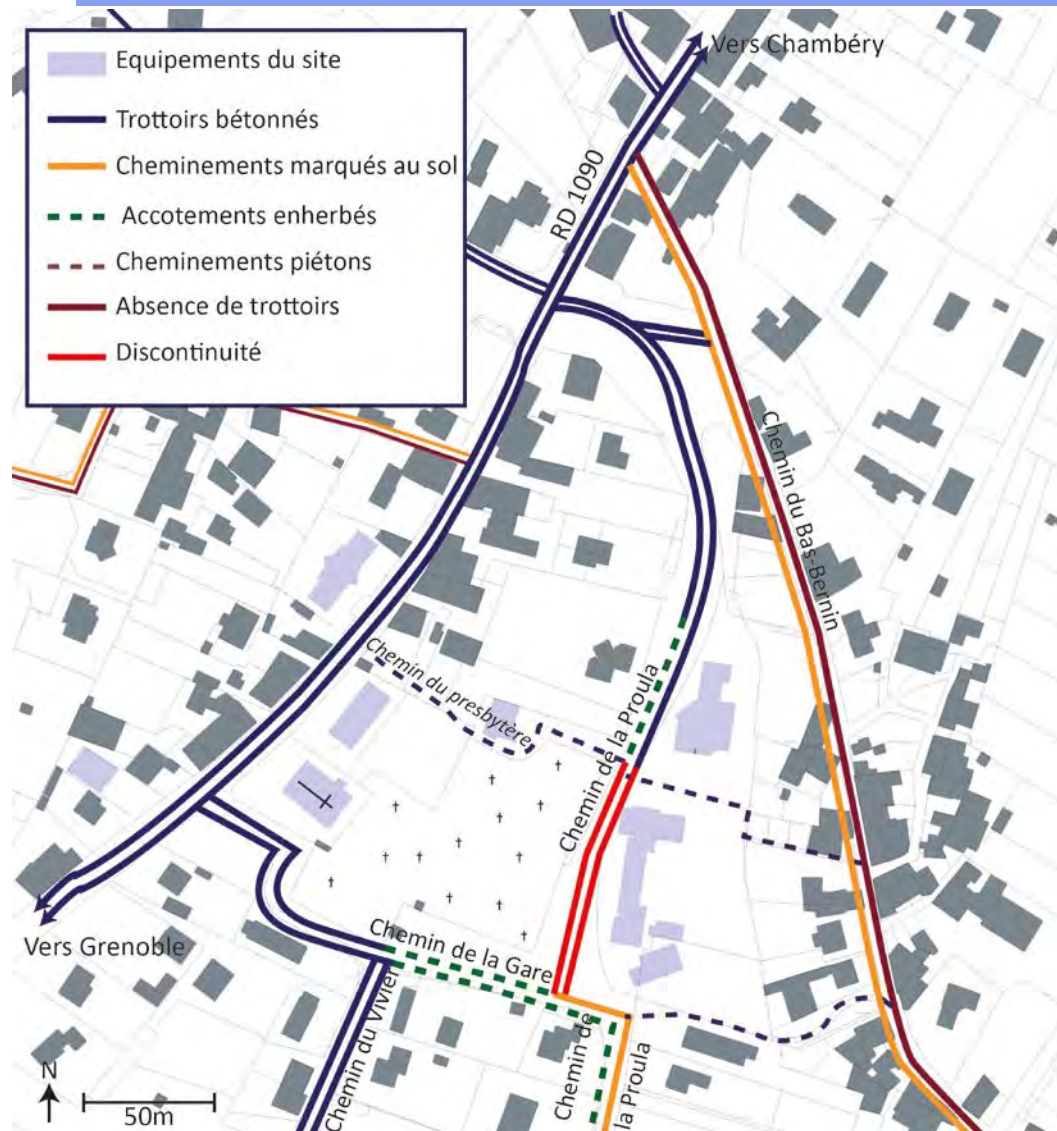
# Déplacements modes doux



- Cheminements existants structurants mais peu qualifiés vers le secteur écoles/sports (chemins de la Proula et du Vivier)
- Chemins existants peu qualifiés vers le secteur RD Mairie, à mettre en valeur
- Des cheminements à créer vers les Maréchaux, en connexion avec les commerces, la ZA et le collège de Crolles



# Les liaisons piétonnes



- Un bilan sur les trottoirs assez mitigé : trottoirs généralement trop étroits et obsolètes
- Une **discontinuité** importante sur plusieurs mètres dans le secteur de l'ancienne gare où l'absence totale d'espaces piétons contraint les usagers à se déplacer sur la route.



*Discontinuité chemin de la Proula*

# Les cheminements modes doux : le chemin du presbytère

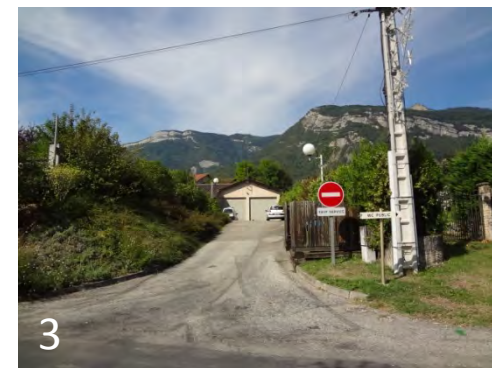


- **Cheminement existant direct** entre la RD secteur Mairie et la centralité des équipements du secteur gare; prolongement direct par le chemin piéton vers le Bas-Bernin.

- **Des séquences qui rythment le parcours** : l'ancienne cure et l'ancien terrain de boules (séquence plus minérale et ouverte sur le grand paysage), séquence équipements (aujourd'hui police municipale), séquence cimetière (séquence végétale, cadrée vers la place de la bibliothèque).

- **Des accès au chemin peu mis en valeur**, surtout depuis le secteur de l'ancienne gare.

- **Un cheminement peu qualifié**, surtout autour de la police municipale.

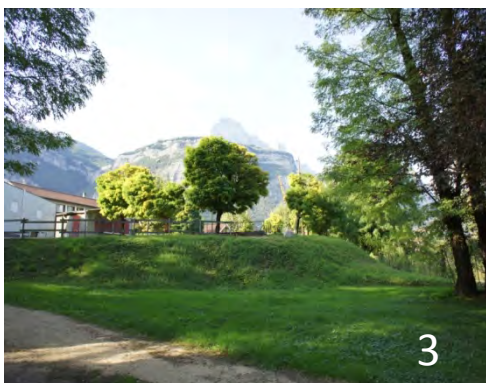


# Les cheminements modes doux : liaison 1 vers le Bas Bernin

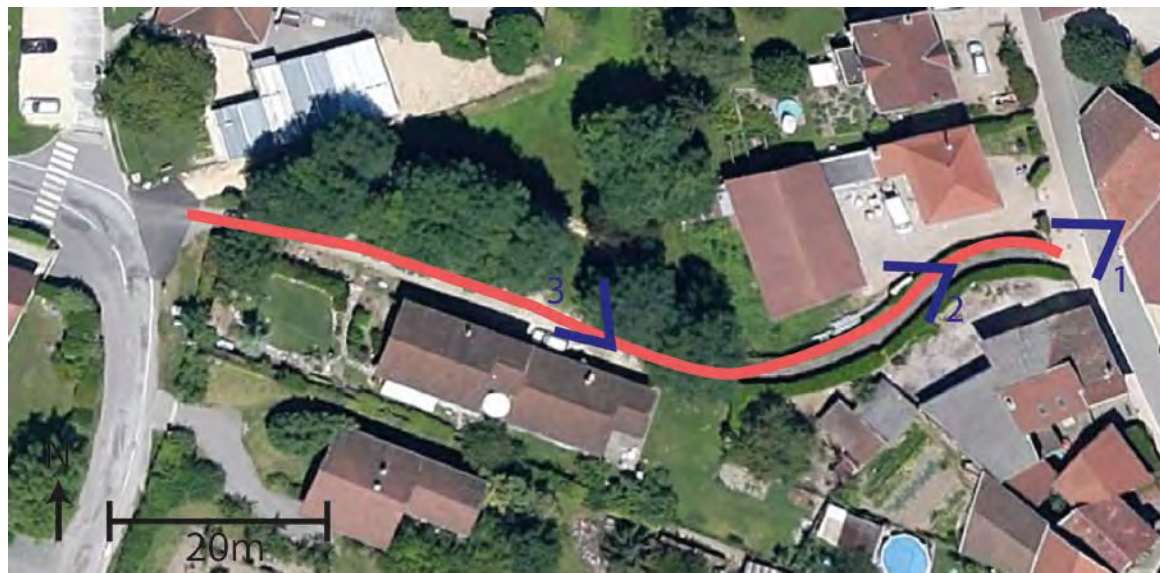


- Dans le **prolongement du chemin du presbytère**, le cheminement relie la centralité du secteur de l'ancienne gare au Bas-Bernin.
- Un cheminement **étroit et non accessible PMR** (escaliers),
- Un chemin qui tire parti des **qualités du Bas-Bernin** (murs en pierre, vues sur les jardins...) et les met en valeur.
- Mais **un accès/débouché difficile** sur le secteur de l'ancienne gare : très étroit, chicane, et masque par les toilettes préfabriqués.

# Les cheminements modes doux : liaison 2 vers le Bas Bernin

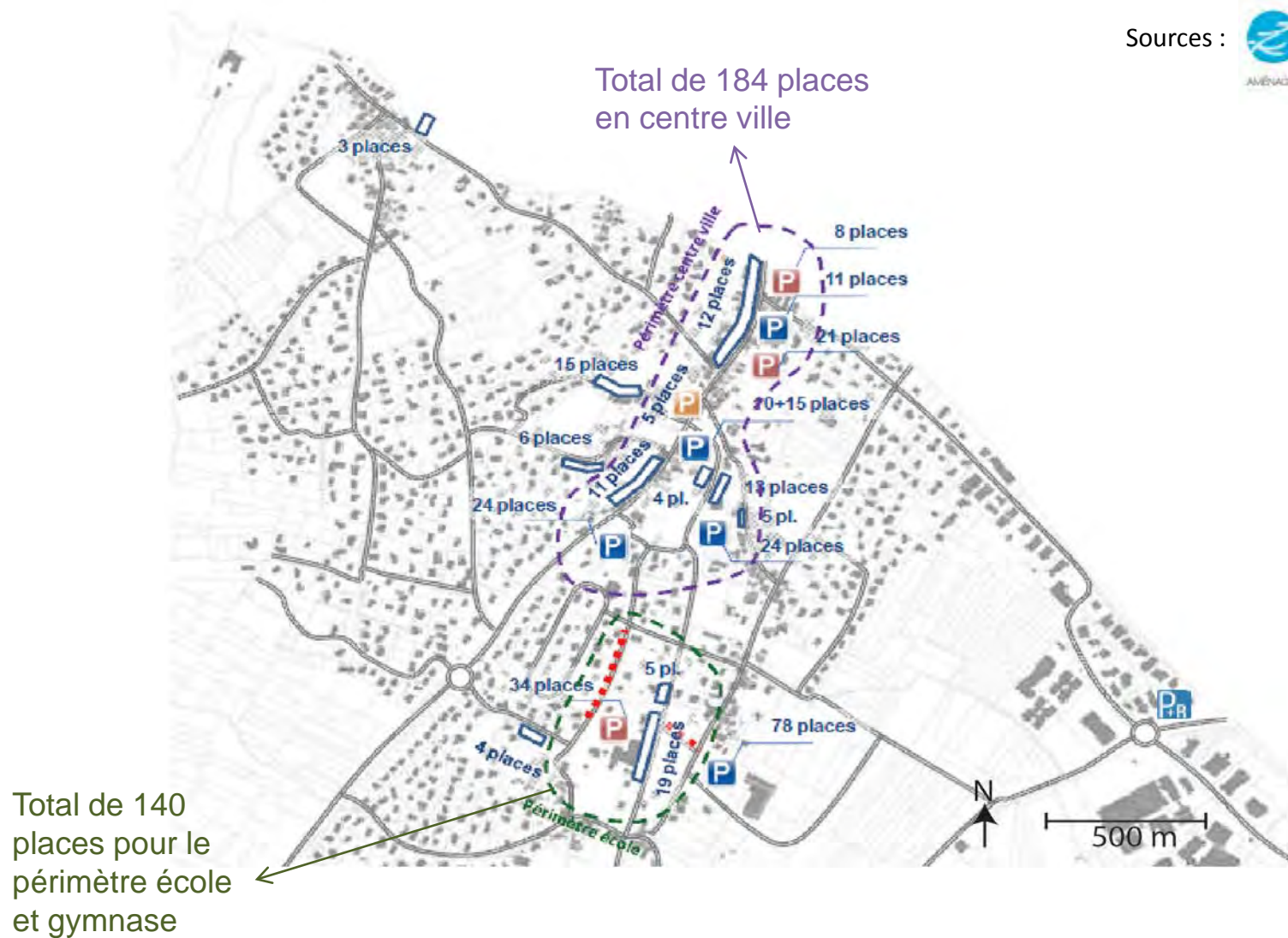


- Relie le chemin de la gare, au Bas-Bernin
- Une **séquence haute qualitative en surlargeur** sous la plateforme des terrains de pétanque,
- **Une séquence basse dans le Bas-Bernin** lisible mais de moindre intérêt paysager (typologie de chemin du lotissement)

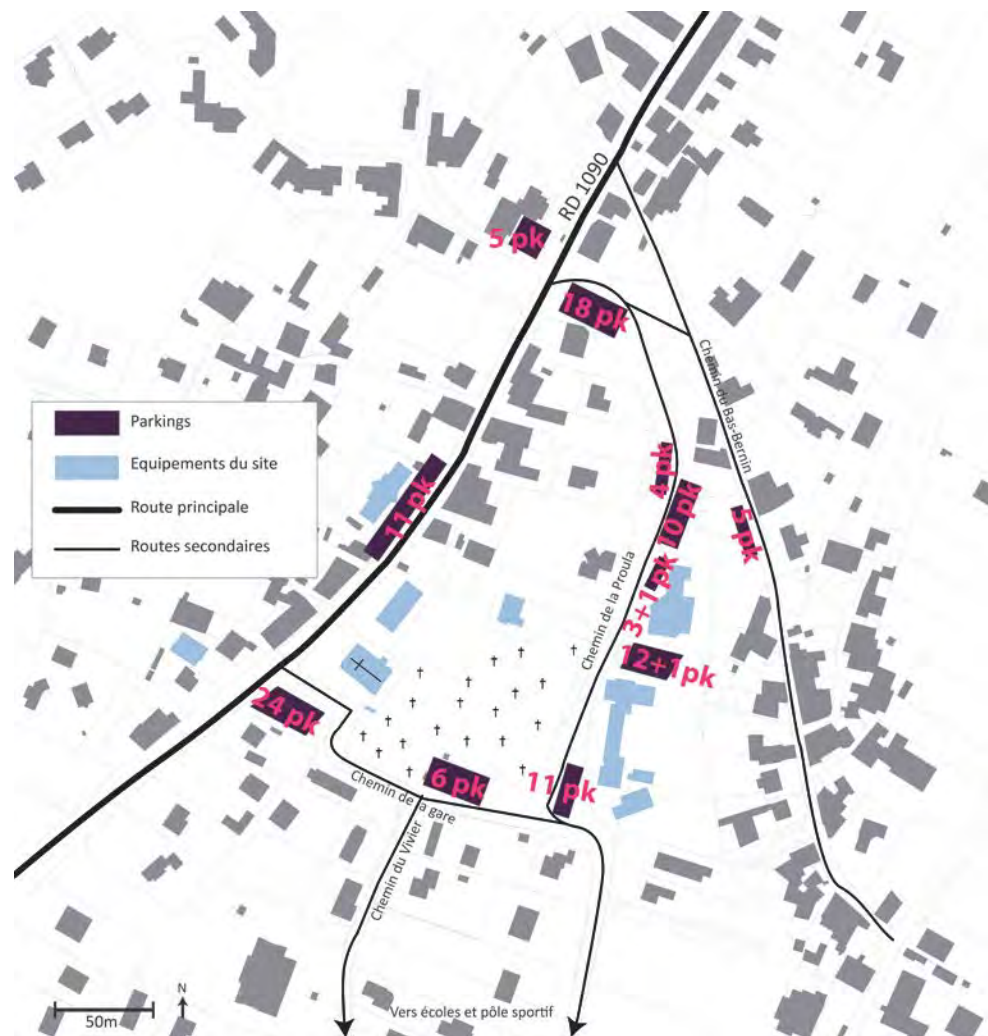


# Le stationnement à l'échelle de la ville

Sources :   
AMÉNAGEMENT & ENVIRONNEMENT



# Le stationnement à l'échelle du quartier



## Enjeux :

- Favoriser l'usage des parkings en lien avec la RD pour **favoriser l'usage des modes doux** dans le quartier
- Conforter les cheminements doux entre les parkings de la RD et le quartier de l'ancienne gare
- Rechercher des **mutualisations** selon la programmation du quartier
- **Développer les stationnements vélos**, en lien avec les agencements modes doux

Remarque : Prévoir des parkings intégrés aux bâtiments pour les nouveaux programmes (ex : en sous-sol)

# Les sous secteurs urbains



## 1. Secteur RD

- Tissu ancien souvent mitoyen, et en alignement

## 2. Secteur cimetière, terrain de l'ancienne cure et pavillons

- Secteur peu dense et peu défini, conférant au secteur de l'ancienne gare un statut « d'arrière » du centre RD

## 3. Secteur ancienne gare

- Ensemble de bâtiments hétérogènes, sans ordonnancement urbain
- Espace public peu qualifié (absence de trottoirs, pas de place publique, mais des poches de stationnement) malgré des qualités paysagères (patrimoine arboré, massifs et plantations récentes...)
  - Une **réorganisation du bâti** selon les opportunités de renouvellement de programmes immobiliers
  - Requalifications ciblées de **l'espace public**, notamment sécurisation/qualification des déplacements doux (y compris sécurisation du parvis de la nouvelle crèche), possibilités d'animations, d'événementiel
  - Mise en valeur du patrimoine végétal

## 4. Talus boisé vers le Bas Bernin

- Trame paysagère et écologique remarquable
  - **Maintenir/conforter** (prolonger, élargir, mailler) ce boisement
  - Elagage d'entretien du boisement
  - Mise en valeur des cheminements vers le Bas Bernin

# Les accroches urbaines



**Portes d'entrée** dans le secteur, ces lieux portent les enjeux particulier de **visibilité** du quartier et d'**articulation**

## Accroches 1 et 2

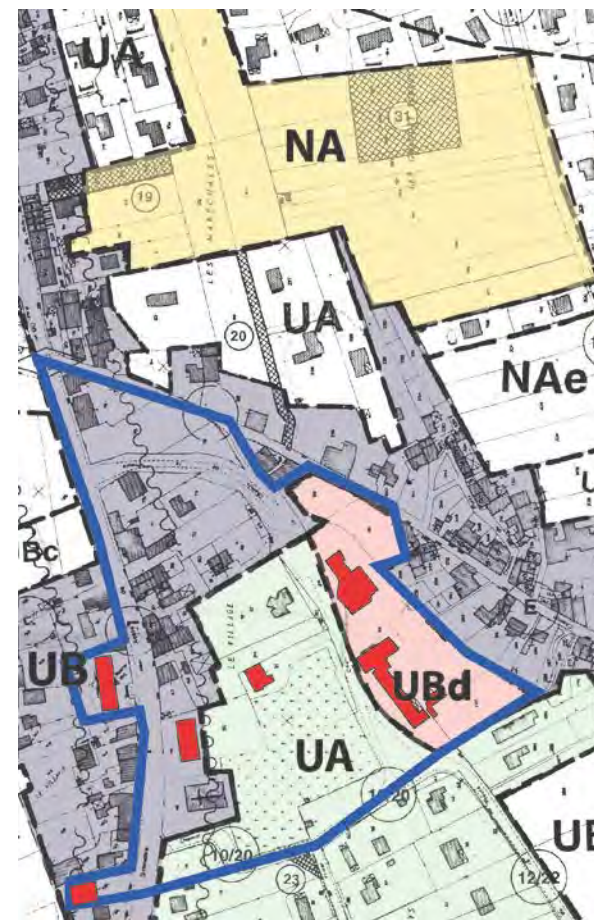
Poches de stationnement sur la RD, devant être connectées de façon sûre et qualitative au quartier pour favoriser un usage de modes doux.

## Accroches 3, 4 et 5

- Aménagements qualitatifs en lien avec les voies et cheminements modes doux raccordés
- Lieux de croisement : des dispositifs de ralentissement maximum des circulations véhicules

# Le POS

Extraits de règlement	Zone UA	Zone UBd
Caractère	Résidentiel d'habitations avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires. Les équipements publics sont autorisés.	Résidentiel d'habitations collectives et individuelles construites en ordre continu ou semi-discontinu avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires. Prise en compte de l'aspect patrimonial du secteur Les équipements publics sont autorisés.
Art 1 – Utilisations du sol autorisées	Habitations individuelles isolées, limitées à deux par tènement Les commerces, bureaux, services, isolés ou en ensemble	Habitations collectives et individuelles construites en ordre continu ou semi-discontinu Les commerces, bureaux, services, isolés ou en ensemble
Art. 2 – Utilisations du sol interdites	Immeubles d'habitations collectives ou habitations jumelées ou groupées	Celles qui ne sont pas expressément autorisées
Art. 5 – Caractéristiques des terrains	Permettre l'inscription d'un cercle de 14 m de diamètre	Sans objet (si raccordement assainissement collectif)
Art. 6 – Distance aux emprises publiques	$D > 5 \text{ m}$	Sans objet (possibilité d'aller jusqu'à l'alignement)
Art. 7 Distance aux limites séparatives	Habitations individuelles : $D > 4 \text{ m}$	$D > H/2$ , avec $D > 4 \text{ m}$
Art. 10 – Hauteur maximum	$H < 7,5 \text{ m}$	$H < R+2+\text{combles}$ , soit 9 m à l'égout et 12 m au faîtage
Art. 12 - Stationnement	Logement : 1 place couverte + 1 place sur parcelle Services, bureaux, commerces : 1 place / 25 m <sup>2</sup> de SHON	Logement : 2 places sur parcelle Services, bureaux : doit être suffisamment dimensionné
Art. 14 – Occupation maximale du sol	$\text{COS} < 0,18$ (sauf pour équipements publics)	Sans objet (selon application des articles UBd3 à UBd 13)



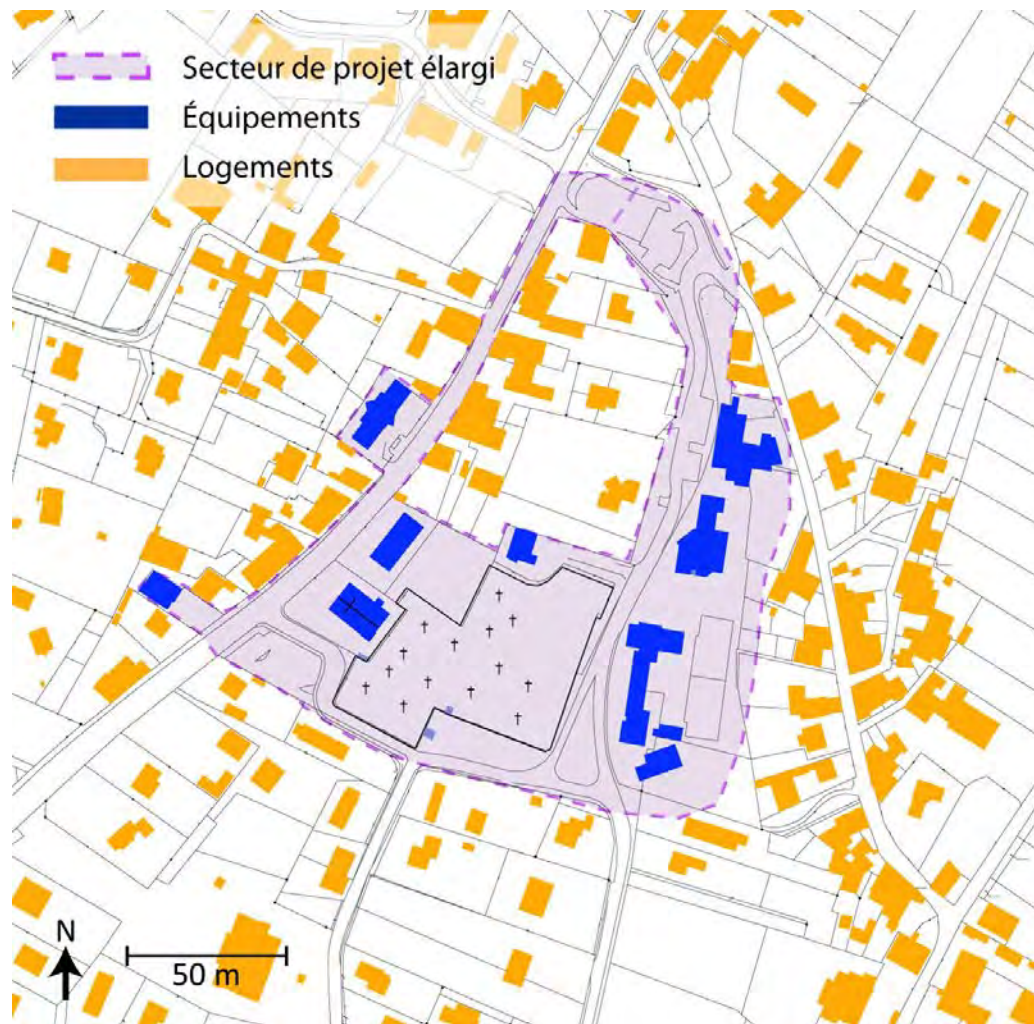
### Calendrier du PLU :

- fin 2012 : mise à jour du diagnostic
- fin janvier 2013 : mise à jour PADD
- fin février 2013 : mise à jour règlement
- Avril 2013 : arrêté de PLU

## 5 - Approche programmatique

---

# Les programmes sur le quartier



Un environnement à dominante d'habitat (mais également proximité de commerces et services).

**Sur le site, une dominante d'équipements publics (municipaux) :**

- un pôle d'équipements publics à l'échelle de la ville
- une maîtrise foncière et immobilière autorisant une réflexion approfondie sur le renouvellement du secteur

# Équipements du site



Mairie



Police municipale



Église et ancienne cure

Un secteur central, comportant de nombreux équipements, et une large assiette de foncier public, support possible de projet.



Future crèche (ouverture 2013)



Ancienne gare (logements + vacant)



Salle des fêtes



Bibliothèque / crèche / logements

# Des espaces peu ou mal utilisés

## Ancienne cure

- salle de danse à l'étage libérée depuis le transfert des activités vers le CUBE  
=> **affectée à la salle de repas des agents de la mairie**
- salles du club berninois et de la paroisse dédiées => possibilité de **mutualiser** pour optimiser l'usage des espaces ? relocaliser dans le foyer logement des seniors (besoin d'une salle dédiée 2 après-midi par semaine avec un accès à d'autres salles comme une cuisine ou une salle de réunion)?
- paroisse : 2 petites salles dédiées + 1 grande salle avec cuisine mutualisée  
=> **Quelles affectations pour cette grande salle ?**

## Police municipale

- utilisation peu optimale d'une partie des locaux (du stockage dans le garage), étage sans affectation
- faible lisibilité des services de police => **relocalisation prévue en mairie, libérant le bâtiment (fin 2012)**  
=> **quelle affectation pour ce bâtiment?**

## Crèche actuelle et logements

- crèche actuelle libérée en 2013
- logements au dessus de la crèche libérés d'ici fin 2012 mais utilisation temporaire par l'association Solid'Action (réinsertion d'anciens prisonniers)  
=> **quelle affectation pour ces bâtiments?**



# Des équipements à améliorer



## Salle des fêtes 200 places

- globalement adaptée aux besoins, et utilisations régulières pour de l'événementiel, des fêtes de familles ou des activités associatives (répétitions de théâtre, distribution des paniers AMAP)
- mais des nuisances importantes, liées au manque d'isolation acoustique de la salle, ainsi qu'aux discussions extérieures

=> **une rénovation lourde du bâtiment?**

=> **une redéploiement des activités dans d'autres salles ?**

- Maison Michel : évènements privés, repas
- le CUBE : AG de grandes associations
- la Veyrie : évènements privés, repas privés et des associations
- future salle polyvalente de la résidence senior si construction : repas des associations
- salle ancienne cure : distribution des paniers AMAP

=> **reconstructions d'une salle adaptée aux besoins manquants (salle d'une centaine de personnes, accueillant des petits spectacles, des expositions, des conférences, en lien avec la bibliothèque) ?**

## Bibliothèque

- une manque de surfaces (local d'entretien, stockage, mais aussi une salle de groupe pour les scolaires et des expositions, événements)
- inconfort thermique d'hiver, et surtout d'été

=> **possibilité d'extension de la bibliothèque? si oui, mutualisation possible de la salle de groupe avec d'autres usages?**

=> **travaux de maîtrise de la surchauffe, voire reprise de l'isolation souhaitables**

# Les autres fonctions hébergées sur le site

## Ancienne cure : logements

- 2 logements rénovés en 2012, à l'étage du corps de bâtiment principal
- => **maintenus au projet**



## Nouvelle crèche

- ouverture en 2013

## Ancienne gare : logements

- 1 petit logement d'urgence géré par une association et 1 logement social géré par la ville
- Aménagement d'un 2<sup>ème</sup> logement social rénovés en 2011
- => **maintenus au projet?**
- => **ou possibilité de réaffecter les locaux pour un autre usage? la relocalisation des logements d'urgence devrait-elle se faire sur le site de projet?**

# Les fonctions extérieures

## Jeux de boules

- un aménagement de type privatif, dans un cadre de qualité
  - un club house avec un bar ouvrant sur l'extérieur
- ⇒ **Maintien du caractère privatif? Ou possibilité d'un espace public adapté pour les boules?**
- ⇒ **Maintien du club house :**
- dans les locaux du club berninois libérés si le terrain est à l'ancienne cure
  - dans le bâtiment de la crèche actuelle si les terrains restent à leur place



## Place publique?

- Le parking de la bibliothèque joue un rôle fédérateur dans le quartier, à l'interface entre les équipements, et à la croisée de flux inter quartiers. Lieu d'événementiel.
  - Mais un traitement de parking
- ⇒ **Possibilité d'envisager un espace public qui puisse accueillir du stationnement (plutôt qu'un parking qui peut accueillir de l'événementiel)?**



## Jeux pour enfants

- Absence sur le secteur
- ⇒ **possibilité d'en prévoir (en lien avec la crèche, et le chemin de la Proula vers les écoles), mais de petites dimensions (déjà des jeux sur le chemin des vergers).**

# Pistes programmatiques complémentaires

## Résidence seniors de type EHPAA (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées autonomes)

- Une quinzaine/vingtaine de logements, en résidence non médicalisée, mais avec une présence permanente (dont une part de logements sociaux?)
- ⇒ **quel montage et modes de gestion?**
- ⇒ **quelles relations avec les autres programmes sur le site (crèche, bibliothèque)**

## Maison médicale

- Plusieurs professionnel libéraux de santé exercent à domicile, ou dans un local nécessitant à court terme des investissements lourds de mise en accessibilité
- ⇒ **Opportunité d'une maison médicalisée?**
- ⇒ **Seraient d'accord sur Bernin : 1 médecin généraliste, 2 kinés, 1 infirmière**
- ⇒ **Quel montage d'opération et mode de gestion?**

## Logements sociaux

- Si le site le permet, construction de logements sociaux
- ⇒ **combien de logements?**
- ⇒ **associés au projet de construction de résidence senior?**
- ⇒ **quel montage et maîtrise d'ouvrage?**

## Locaux associatifs?

- De type atelier numérique (photo, vidéo)?
- ⇒ **besoin sur la commune? Personnes identifiées?**
- ⇒ **en lien avec les écoles? Avec la bibliothèque?**
- De type FAB LAB? (en lien avec les compétences d'ingénieur dans la population berninoise)
- ⇒ **des habitants potentiellement moteurs? Un partenariat avec les entreprises?**
- **Ateliers d'échange de savoir et de savoir-faire (SEL : Système d'échange local)**

# Les animations du quartier

Fête de la châtaigne

Carnaval

Vide Grenier

(Nota : fête de la musique, cinéma en plein air, fête des lampions, festival Grésiblues sur le site de la Maison Michel)

=> Développer un programme d'animation plus régulières sur le quartier (implantation d'un marché ?)

