



Le patrimoine industriel



Le défi de la vallée de la Fure

Mémoire de cycle master M1

Claire FUCHS

Directeur d'études : Soares David

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE GRENOBLE
Thématique architecture-paysage-montagne du cycle Master - J.-F. Lyon-Caen,
architecte enseignant coordinateur - Session mai 2019

Sommaire

Avant-propos	3
Remerciements.....	5
Introduction	7
Contexte	11
I. Une industrie en cœur de ville – Papeterie Guély à Tullins-Fures	19
A. Plus de 150 ans d’industrie papetière.....	20
B. Un ensemble d’éléments pouvant faire patrimoine	24
C. Des espaces de possible	29
D. Une valorisation radicale ?	39
II. Une usine dissimulée – Soierie Montessuy-Chomer à Renage.....	47
A. Une industrie florissante	48
B. Une part de l’identité renageoise ?.....	55
C. Une architecture de caractère.....	58
D. Une valorisation pleine d’initiatives	67
Conclusion.....	73
Bibliographie	78
Table des illustrations	81
Annexes	84
Résumé	152

Avant-propos

Le choix du sujet de mon mémoire fût un exercice compliqué car plusieurs sujets se sont présentés à moi.

Le premier était celui des **forts en milieu montagnard**, leur silhouette se dévoilant en haut des montagnes m'interpellait ainsi que leur devenir, leur usage défensif étant obsolète. Cependant ce sujet s'est vite présenté comme un sujet peu dynamique et assez fermé en termes de perspectives.

Le deuxième sujet qui m'intéressait était la question du **1% artistique** avec pour étude de cas le campus de Grenoble. Je trouve la relation entre l'art et l'architecture peu développée dans notre cursus de formation. Lors de deux visites sur l'agglomération Grenobloise l'été dernier, la première ayant pour sujet : De l'architecture à l'art urbain 1960-1970 et la deuxième : la découverte du parc de la Villeneuve à travers un jeu de pistes, j'ai été sensibilisée à l'importance des interactions entre art et architecture. Mais en commençant mes recherches sur ce thème, la documentation écrite m'a parue très limitée voire inexistante. Ce constat m'a fait abandonner cette problématique.

Le **patrimoine olympique et son évolution** était le troisième sujet qui m'attirait. Je souhaitais étudier l'évolution d'approche des enjeux architecturaux, sociaux et environnementaux entre les Jeux Olympiques de Grenoble et ceux d'Albertville. Je me suis rendue à Albertville et entre autres au musée des Jeux où j'ai pu rencontrer madame Grangé, recueillir des informations et me faire une opinion sur ce sujet. Ce thème m'aurait permis de mieux connaître une partie du territoire de montagne de notre région et son évolution.

Le quatrième sujet concerne le **patrimoine industriel**, depuis que je suis entrée en école d'architecture, la réutilisation de bâtiments existants, patrimoniaux et industriels m'attire. Dans notre société qui s'étend de plus en plus sur des terres agricoles, la réutilisation de bâtiments existants, qui réduit l'apport de matériaux et l'étalement urbain, me semble être un enjeu majeur. Lors de présentations faites par le Pays d'Art et d'Histoire du Pays Voironnais dans le cadre de l'inventaire du patrimoine, il est ressorti que les décideurs (élus, maires, ...) ont beaucoup de mal à considérer les bâtiments industriels comme un patrimoine. Ils ne sont pas non plus sensibilisés à la problématique de réutilisation de ces bâtiments ni aux bonnes pratiques à mettre en place face à ce type de patrimoine. Habitant Tullins, j'avais plusieurs études de cas possible à proximité. J'ai choisi les sites de l'ancienne papeterie Guély à Tullins-Fures et l'ancienne soierie Montessuy et Chomer à Renage. Ces sites sont situés le long du même cours d'eau, la Fure. Ils présentent une diversité urbanistique et architecturale et ils font l'objet d'une approche très différente en termes de devenir.

C'est ainsi que c'est fait le choix de mon travail de mémoire sur un sujet qui m'interpelle depuis longtemps et qui est de plus en plus d'actualité sur nos communes et plus généralement sur notre territoire.

Remerciements

Je tiens à remercier tout particulièrement mon directeur de mémoire, David Soares pour son aide précieuse tout au long de ce travail.

Je tiens également à remercier les personnes suivantes pour leur accueil, leur temps, la qualité de nos échanges et la documentation qu'ils ont pu partager avec moi :

- Bardet Christophe, directeur adjoint de l'EPFL du Dauphiné pour le partage de documents d'étude ;
- Nicolas Debiki, architecte conseil de la ville de Tullins pour son point de vue en tant qu'architecte sur les politiques d'une commune ;
- Jean-Yves Dherbeys, Maire de Tullins-Fures pour le partage de son point de vue d'élusur la Papeterie et le projet à venir ;
- Christelle Four, Pays Voironnais pour m'avoir aiguillé sur le rôle du Pays d'Art et d'Histoire ;
- Victor Fremeaux, président de l'association Mémoire et Patrimoine de Fures et de Tullins pour le temps passé avec moi à m'expliquer l'histoire de Fures et de la Papeterie ;
- Amélie Girerd, Maire de Renage pour l'interview qu'elle m'a accordé ;
- Bruno Guély, fils d'André Guély, dernier directeur de la papeterie lors de son arrêt en 2011 pour m'avoir accueilli dans l'entreprise ;
- Guillaume Kozubski, animateur d'une masterclass sur le patrimoine industriel pour son aide concernant l'architecture industrielle ;
- Sophie Luchier, service patrimoine de l'Isère pour son partage de point de vue sur la valorisation du patrimoine au sein du département ;
- Gilles Michel, président du CERFAC pour les nombreuses documentations concernant le site et le temps passé à les partager avec moi ;
- Michel Pellisier, Adjoint à l'urbanisme de Renage et architecte pour les informations précieuses données lors de l'interview et de la visite du bâtiment Faller ;
- Franck Presumey, 1er adjoint délégué aux actions citoyennes, à l'Intercommunalité, à l'Agenda 21, au Conseil des Sages, aux grands projets culturels structurants et au Patrimoine de Tullins-Fures pour l'échange téléphonique m'ayant introduit le sujet de la Papeterie de Fures ;
- Médhi Ziat, Musée Dauphinois, pour son aide concernant les ressources écrites.

Je remercie l'ensemble du groupe pédagogique et les élèves du Master Architecture-Paysage-Montagne.

INTRODUCTION

Introduction

« Faut-il pour être attaché aux choses être menacé de les perdre ? » (Louis Bergeron)

Les friches industrielles sont très présentes dans notre paysage urbain et rural. Ce patrimoine fait partie de l'histoire de nos villes. Ces usines ont façonné nos vallées et notre société. Aujourd'hui, pour la plus grande majorité, elles sont laissées à l'abandon. Ces espaces abandonnés, potentiellement en état de ruine, sont des lieux qui symbolisent le temps qui passe et qui détruit.¹

Commençons par définir les différents termes qui vont être les fils conducteurs de ce mémoire, avec leur définition dans le Larousse.

Le « **patrimoine** » est défini comme un bien que l'on hérite de ses ascendants. Il peut être aussi défini comme un héritage commun.

Pour ce qui est du terme « **industriel** », c'est relatif à l'industrie et s'utilise pour qualifier un lieu où sont implantées des usines, des industries.

Il est également utile de définir le terme de **friche**. Une « friche » est un terrain dépourvu de culture et abandonné. Cette notion change lors qu'on lui ajoute le mot industriel. Une « **friche industrielle** » est une zone industrielle temporairement non utilisée qui peut servir au développement d'entreprises.

Le dernier terme pour lequel nous allons établir une définition est « **valorisation** ». La « valorisation » est définie comme « une action de donner de la valeur, plus de valeur à quelque chose ou à quelqu'un ; fait d'être valorisé ».

Enfin la Charte Nizhny Tagil, écrite en 2003 par The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage², fait une définition du **patrimoine industriel matériel et immatériel**. Dans leur vision, « le patrimoine industriel comprend les vestiges de la culture industrielle qui sont de valeur historique, sociale, architecturale ou scientifique. Ces vestiges englobent : des bâtiments et des machines, des ateliers, des moulins et des usines, des mines et des sites de traitement et de raffinage, des entrepôts et des magasins, des centres de production, de transmission et d'utilisation de l'énergie, des structures et infrastructures de transport aussi bien que des lieux utilisés pour des activités sociales en rapport avec l'industrie (habitations, lieux de culte ou d'éducation). »³

Le patrimoine industriel ne date pas uniquement de la révolution industrielle du XIXème siècle. Nous en trouvons des traces dès l'époque romaine comme à Tarifa en Espagne, avec un ancien établissement de salaisons de poisson. Nous pouvons aussi citer à titre d'exemple, la Grande Saline en Franche-Comté depuis le VIIIème siècle ou encore les corderies royales à Rochefort qui elles datent du XVIIème siècle.

¹ Chris Younès, *Art, architecture, paysage à l'époque post-industrielle*, in Anne-Céline Callens et Pauline Jurado Barrose (dir.), Publications de l'Université de Saint-Étienne, 2015, p. 65

² Seule organisation internationale reconnue comme expert par l'Unesco et l'Icomos dans ce domaine.

³ <https://www.cilac.com/definition-histoire>

Il est à noter que ces sites industriels les plus anciens ne sont pas considérés comme un patrimoine industriel mais réellement comme un patrimoine historique, ils ne présentent donc pas les mêmes problématiques quant à leur préservation et valorisation.

La révolution industrielle de la fin du XIX^{ème} siècle a eu des impacts sociaux différents en fonction de sa rapidité de développement dans chaque pays Européen. En Grande-Bretagne, la révolution industrielle fut forte et synonyme d'une période prestigieuse. C'est au milieu du XX^{ème} siècle, que Michael Rix (université de Birmingham), introduit la notion d' « archéologie industrielle ». Cette approche interdisciplinaire se penche sur toutes les preuves matérielles ou non, les artefacts, les structures, les systèmes viaires, les implantations humaines et les paysages créés pour ou par des processus industriels. Son but est de venir accroître notre compréhension du passé et du présent de l'industrie. C'est l'une des premières méthodes de recherche sur ce patrimoine.⁴

La Grande Bretagne était en avance par rapport à la France sur la notion d'archéologie industrielle. C'est seulement à la fin des Trente Glorieuses, dans les années 1970, que la notion de patrimoine industriel est apparue en France. Nous pouvons expliquer cette temporalité différente par le fait que la révolution industrielle française fut progressive et en lien avec la tradition et la ruralité⁵ donc moins impactante que pour ses voisins britanniques. Cette temporalité décalée peut également s'expliquer par le secteur d'activité des industries. Par exemple, le nord de la France fut plus rapidement confronté à la problématique de préservation de ce patrimoine car l'industrie minière fut l'une des industries à s'éteindre en premier. En France, les architectes furent les premiers à se préoccuper de ces questions. Ces bâtiments industriels, contrairement aux églises par exemple, sont des « monuments non intentionnels », expression utilisée par Aloïs Rigel, contrairement à des « monuments intentionnels » qui se veulent patrimoniaux dès le début.⁶ La question de ce qui fait patrimoine se pose. Aujourd'hui, les traces de cette histoire industrielle depuis le XIX^{ème} siècle commencent à s'effacer. La destruction menace de nombreux espaces abandonnés comme les usines, les hauts-fourneaux, les cités ouvrières... Il faut également noter que ces espaces utilisés permettaient l'entretien des voies de chemin de fer ou encore de cours d'eau. « Nous sommes en train de passer d'un âge de construction et d'acquisition à un âge de préservation et d'appréciation »⁷ avec toutes les questions que cela pose.

Certains projets visent à conserver ces espaces pour les remettre en valeur, les transformer pour leur permettre de renaître. Ces dernières années, la ligne directrice concernant le patrimoine industriel est de mieux le connaître pour mieux le protéger.⁸ Cela passe donc par des inventaires et des analyses. Il faut toutefois être vigilant. Comme l'explique Chris Younès, « les notions du commun et de la transmission »⁹ sont menacées. Cette menace entraîne une

⁴ <https://www.cilac.com/definition-histoire>

⁵ Claudine Cartier, *L'héritage industriel, un patrimoine*, CRDP Franche-Comté, 2003, p.15

⁶ Marina Gasnier, *Le patrimoine industriel au prisme de nouveaux défis*, Edition Presses universitaires de Franche-Comté, 2018, p. 75

⁷ Jean-Pierre Babelon, André Chastel, « La notion de patrimoine », *Revue de l'art*, n°49, 1980, p. 5 – 30

⁸ Cartier, 2003, p. 102

⁹ Younès, in Anne-Céline Callens et Pauline Jurado Barrose (dir.), 2015, p. 63 à 67

sacralisation de lieu venant de notre passé ou une annihilation. Quel(s) bâtiment(s) doit-on conserver et jusqu'à quel degré ?

Entre 2009 et 2012, ce sont 1 145 usines qui ont cessé de fonctionner en France avec 1 million d'hectares à recycler.¹⁰ Il y a donc beaucoup de questions et d'idées préexistantes qui gravitent autour de ces lieux. Le patrimoine peut être vu par les élus des communes propriétaires de ces espaces, comme des fart-dos, une contrainte coûteuse et qui n'apportera pas de plus-value à la commune. Ces derniers pensent également que le coût de revalorisation, réhabilitation de ces sites est trop important. Marina Gasnier écrit : « Considérer le patrimoine industriel comme une ressource territoriale riche d'un potentiel de développement économique et de préservation environnementale relève-t-il d'un double paradoxe ? Rien n'est moins sûr. »¹¹ Le patrimoine industriel ne doit pas être traité comme les autres patrimoines. Les politiques prennent de plus en plus en compte le patrimoine industriel. Cette prise en compte a commencé en 1986 par une grande campagne de repérage du patrimoine industriel lancé par la Direction du patrimoine du Ministère de la culture.¹² Des initiatives pour le patrimoine industriel émergent. Nous pouvons citer le projet ID Friches de la Région Auvergne-Rhône-Alpes ou le loto du patrimoine. Dans le cadre de ce loto, il y a parmi les lieux bénéficiaires des sites industriels comme des forges ou des bassins salins ce qui est déjà une forme de reconnaissance de ces sites. Selon Yves Menat, trop peu de personnes s'intéressent au patrimoine industriel et à l'industrie en générale.¹³ Le patrimoine est encore une histoire de militantisme portée par les convictions de personnes essayant de faire de la sensibilisation.¹⁴ A l'opposé de cette idée, certaines personnes voient l'espace industriel comme un espace des possibles, un espace de rêverie.¹⁵ Un lieu permettant de relier le passé et le futur, pour conserver le lien social qui relie la société à ces bâtiments.¹⁶ Certains maires comme à Nantes, participent à explorer le champ des possibles de ces espaces. Cet engouement pour les friches industrielles est dans la continuité de l'intérêt pour les ruines dans les champs de la littérature et de l'art.¹⁷ De ce fait, les friches industrielles attirent de nombreux curieux : promeneurs, artistes, poètes, photographes, graffeurs qui les considèrent comme des rares lieux de libertés dans nos espaces urbains. Des pratiques comme l'exploration urbaine se sont développées autour de ces espaces inutilisés. Leurs photographies contribuent à une forme de sauvegarde de ce patrimoine. Toutefois, les avis autour de ces espaces sont très contradictoires, allant de la « fascination au rejet ».¹⁸ Dans ce contexte, nous souhaitons nous interroger sur : **Comment valoriser le patrimoine industriel ? Le défi de la vallée de la Fure.**

¹⁰ Vidéo France Culture, 12/02/2012, Jean-Bernard Cremnitzer, Quelques problématiques de reconversion des bâtiments industriels

¹¹ Gasnier, 2018, p. 15

¹² Claudine Cartier et Bertrand Fournier, 13. Patrimoine industriel et monuments historiques, la politique de protection dans l'Oise, Chapitre 4, Oise Histoire & patrimoine industriels

¹³ Yves Menat, *Le patrimoine industriel au prisme de nouveaux défis*, Marina Gasnier (aut), Edition Presses universitaires de Franche-Comté, 2018, p. 11

¹⁴ Bernard André, collectif Renaissance des cités d'Europe, 2002, p. 50

¹⁵ Entretien maire de Renage, annexe 14

¹⁶ Gasnier, 2018, p. 119

¹⁷ Anne-Céline Callens, *Art, architecture, paysage à l'époque post-industrielle*, Publications de l'Université de Saint-Étienne, 2015, p. 15

¹⁸ Cartier, 2003, p. 12

CONTEXTE

Contexte

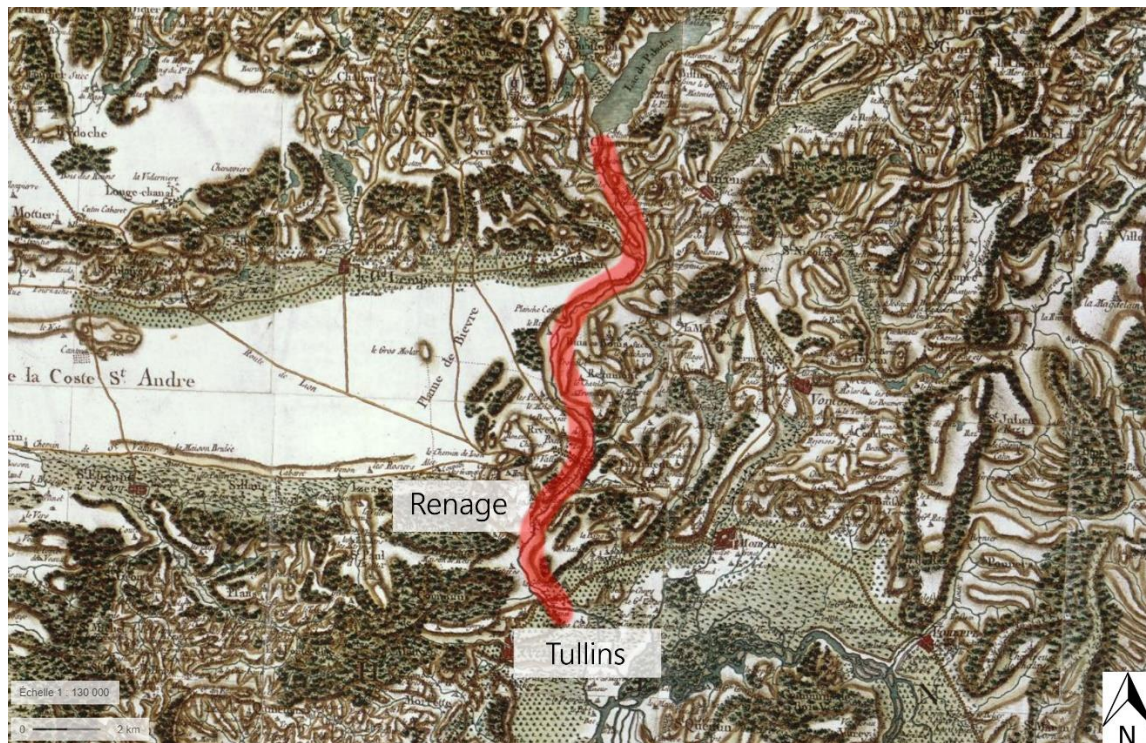


Figure 1: Carte de Cassini

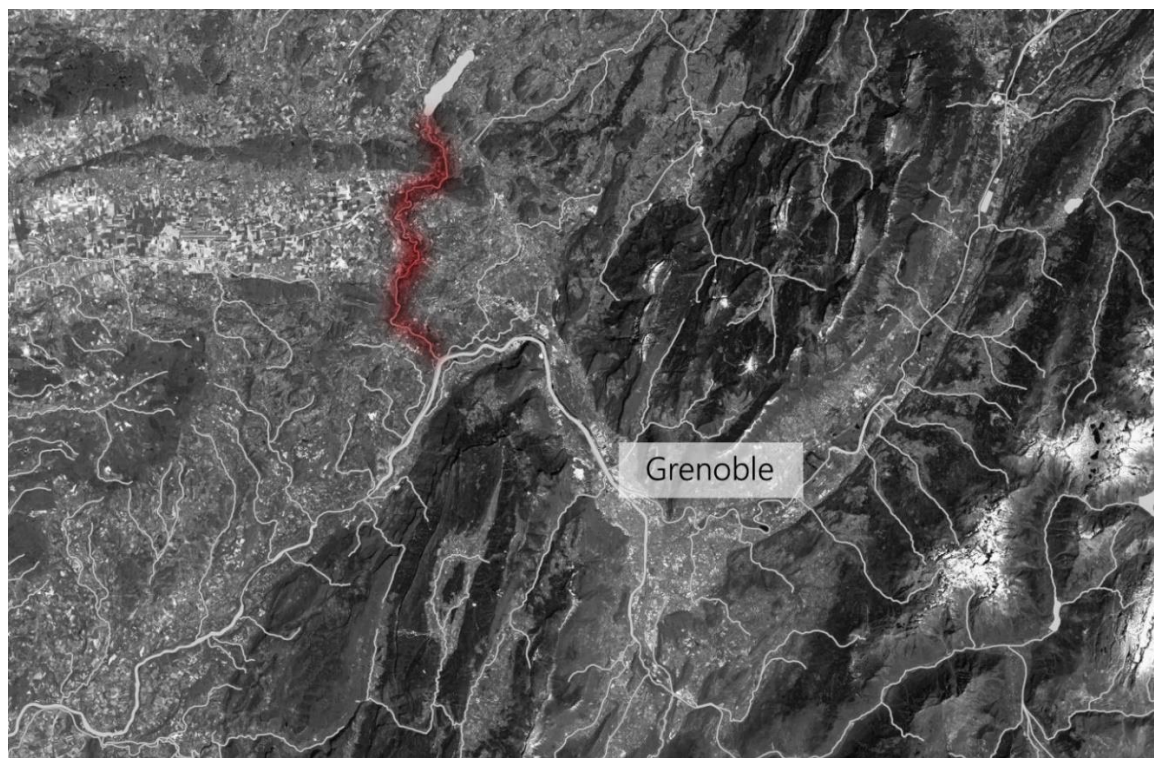


Figure 2 : Position de la vallée de la Fure par rapport à Grenoble (source : géoportail)

La Fure apparaît pour la première fois dans son entièreté sur la carte de Cassini au milieu du XVIIIème siècle.

La vallée de la Fure se situe en Isère et s'étend sur deux communautés de communes qui sont : Le Pays Voironnais et Bièvre-Est. Elle traverse sept communes : Charavines, Apprieu, Saint-Blaise-du-Buis, Réaumont, Rives, Renage et Tullins-Fures. Longue de 25 kilomètres avec un dénivelé de 309 mètres, elle prend sa source au lac de Paladru et se jette dans la Morge. Cette dernière se rejette rapidement dans l'Isère. Pour ce qui est de sa largeur, celle-ci varie entre 4 et 8 mètres. La vallée de la Fure était une vallée très productive pour le département mais également à l'échelle régionale au début du XXème siècle. Elle comptait une soixantaine d'entreprises variées (soierie, forge, aciérie, taillanderie, papeterie, mécanique, et différents types de moulins). Toutes ces entreprises utilisaient au total jusqu'à quatre-vingt-dix roues hydrauliques et cinq turbines.¹⁹ Le ruisseau du Réaumont (ascendant de la Fure) et cette dernière comptaient environ quatre cents bâtiments liés à ces industries. Cette vallée industrielle est une richesse patrimoniale exceptionnelle.²⁰

Cette vallée a connu une période d'industrialisation précoce. La vallée de la Fure et son industrie (acier de Rives) sont déjà réputées au Moyen-Age grâce à un procédé de fabrication qui leur est propre. La réputation de la vallée n'est plus à faire en matière de textile et de métallurgie. Nous lisons dans des textes du XIVème siècle que des activités autour du textile sont présentes.²¹ A la fin de la Renaissance, nous pouvons trouver une « zone d'activité métallurgique » qui se développe le long de la Fure. A la fin du XVIème siècle, la création d'une première papeterie va diversifier l'activité. La vallée de la Fure créera et développera son économie autour de trois produits majeurs : le chanvre, l'acier et le papier. Ces nombreuses industries avaient choisi de se positionner sur un mode de production situé entre l'artisanat et la production industrielle. La grande majorité de ses travailleurs étaient à la fois agriculteurs et ouvriers.

D'après Jean-François Parent, les raisons qui pourraient expliquer l'implantation de ces industries est la concordance de deux ou trois critères parmi ceux-ci : « la règle des seuils, l'existence d'un bourg/village, le découpage administratif. »²²

Nous pouvons nous demander pourquoi la Fure fût choisie pour l'implantation de ce vivier économique. Dans un premier temps, c'est la situation géographique. Cette rivière se situe entre Grenoble et Lyon et rejoint l'axe Grenoble – Valence à sa jonction avec la Morge. Ce sont parmi les axes majeurs de notre département. Leur carrefour regroupe des voies terrestres et fluviales qui offrent différentes possibilités d'approvisionnement. La proximité avec les grandes villes du département, donnent une garantie de reventes pour la production.

D'autres propriétés intrasecs de la Fure sont à mettre en exergue. La Fure dispose d'un débit hydraulique relativement permanent. Le long de ses 25 km, la pente moyenne est de 1,2 %, toutefois, plusieurs seuils (partie plus pentue) permettent de récupérer une puissance plus importante.

¹⁹ Jean- François Parent, *La Fure une vallée singulière, cinq siècles d'industrie*, Edition La pensée suavage, 1999, p. 11

²⁰ Parent, 1999, p. 13

²¹ Parent, 1999, p. 36

²² Parent, 1999, p.57

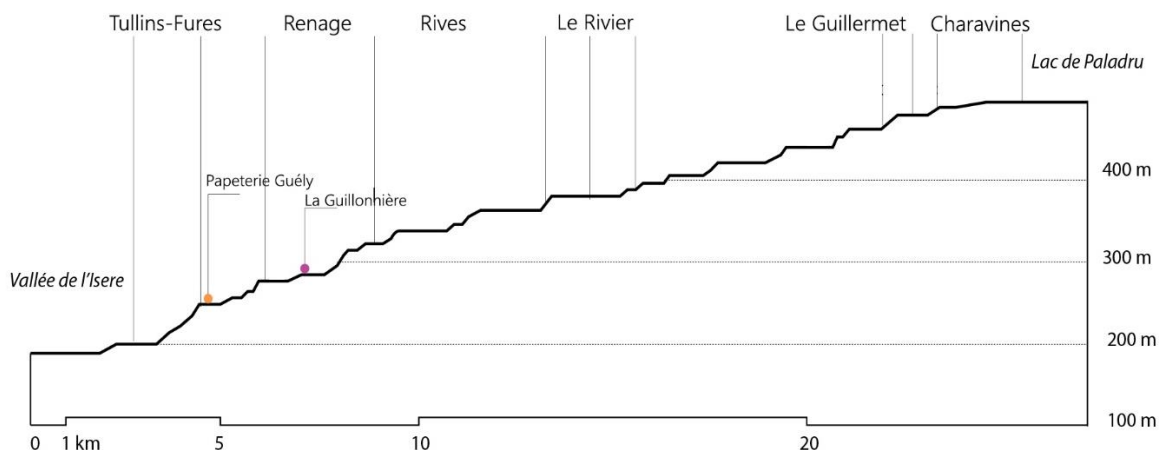


Figure 3 : Coupe longitudinale de la vallée de la Fure (source : PFE Anne Chevalier - Perrine Vouillon)

La Fure est un des rares cours d'eau en Dauphiné où la température est relativement constante. Cette qualité est appuyée par les nappes superficielles se déversant dans la Fure et qui ont, elles aussi, une température constante. Cette propriété est très utile pour la trempe des métaux. L'installation des différentes activités a été facilitée par ces caractéristiques.

Vers 1815, les entreprises de la vallée de la Fure ne se portaient pas aussi bien qu'à leur début. D'un point de vue technique les méthodes utilisées ne sont plus à la pointe des dernières pratiques. La mécanisation qui arrive, place les entreprises de textiles (chanvre) en mauvaise posture car cette matière supportait très mal la mécanisation. Outre la technique, le volet économique était aussi à prendre en compte. Les entreprises sont pour la majorité familiales et locales.

Le capitalisme exigeait des productions plus grandes et de s'inscrire dans de nouveaux réseaux commerciaux. Ces entreprises n'ont pas toujours su s'adapter dans un délai raisonnable. L'emplacement géographique vient aussi poser question. Ces emplacements initialement remplis d'atouts commencent à devenir contraignants. La distance importante avec les pôles urbains, porteur de nouveaux marchés et d'opportunités d'approvisionnement, ainsi que les difficultés d'accès accentuent l'isolement de la vallée de la Fure.²³

L'industrie de la Fure a réussi cependant à s'adapter avec le temps. « Les antiques moulins à papier au matériel archaïque ont fait place à de vastes établissements pourvus de machines modernes, employant des dizaines et parfois des centaines d'ouvriers. »²⁴ En 1858, les bords de la Fure et de la Morge comptaient dix établissements papetiers employant 713 personnes. Les plus grandes évolutions constatées à cette période furent dans l'industrie textile. Le chanvre céda sa place à la soie, après 50 ans de monopole dans la région. Les entreprises se sont adaptées grâce à l'importante force motrice de la Fure et à la main-d'œuvre nombreuse déjà mobilisée. L'hydraulique, en 1860, représente deux tiers de la puissance utilisée sur la globalité du territoire.²⁵

²³ Parent, 1999, p. 83

²⁴ Pierre Bozon, « L'industrie du Seuil de Rives (Bas-Dauphiné) (suite) », Revue de Géographie Alpine 31, no 3, 1943, p. 282

²⁵ Cartier, 2003, p. 51

Sur le plan de 1896 ci-dessous, nous pouvons voir que l'industrie de la vallée est très variée allant de l'industrie de construction mécanique à la tournerie et scierie en passant par l'hydroélectricité.

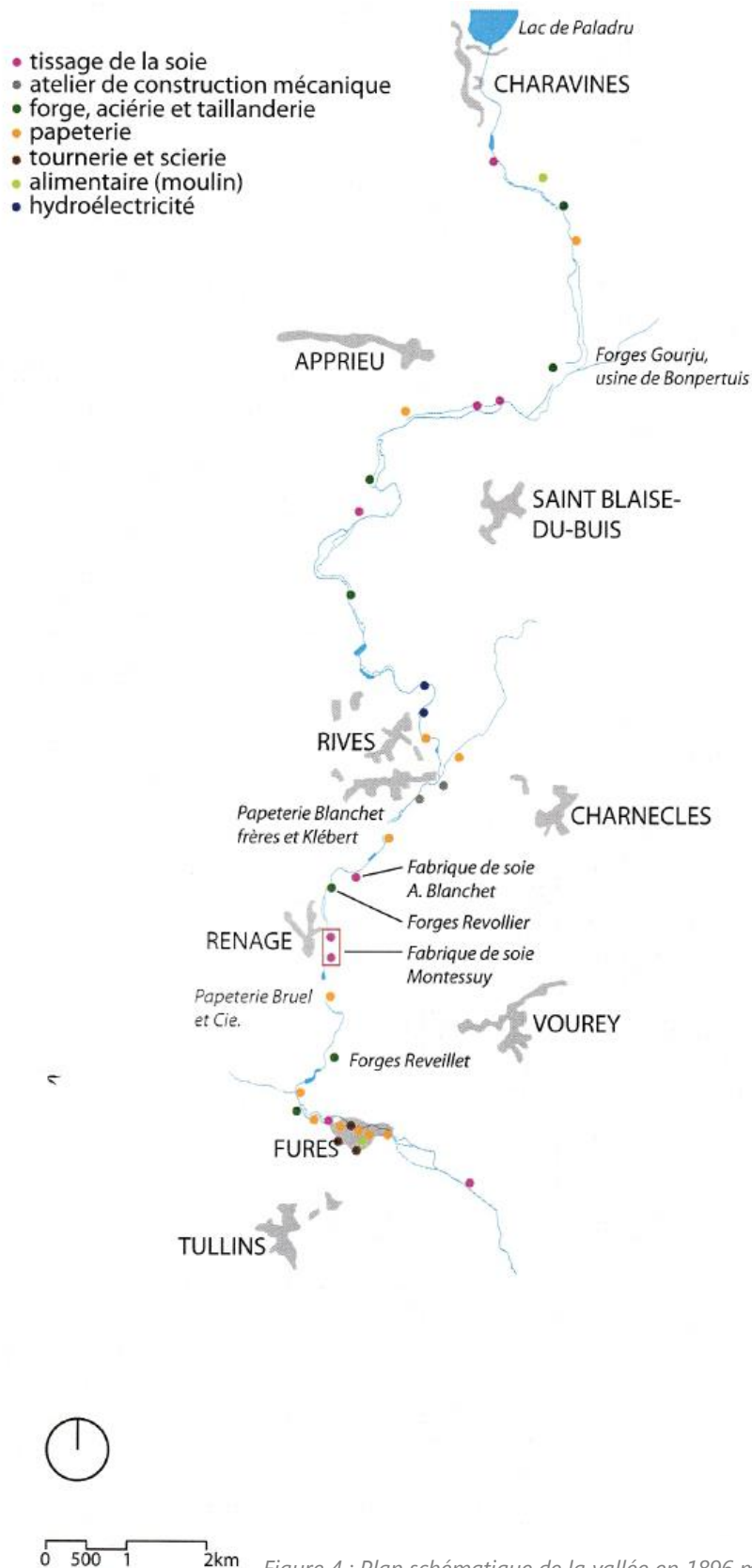


Figure 4 : Plan schématique de la vallée en 1896 montrant les différentes industries établies (source : PFE Anne Chevalier - Perrine Vouillon)

De 1914 à la fin de la quatrième république (vers 1958), de nombreuses évolutions furent constatées. La première, l'arrivée de la production d'électricité entre autres avec l'eau, qui est un atout dans le cas de la vallée de la Fure. La deuxième, une augmentation des besoins, cette augmentation a entraîné un changement des moyens de production. L'une des autres évolutions fut l'émancipation de la main d'œuvre, grâce à la multiplication des lois sociales.²⁶ Les ouvriers ne seront plus aussi liés à l'entreprise qu'auparavant. Les nombreuses industries ont dû aussi faire face à une évolution avec l'arrivée de l'automobile.²⁷, nous pouvons imaginer que cette évolution, à terme, a permis de désenclaver la vallée.

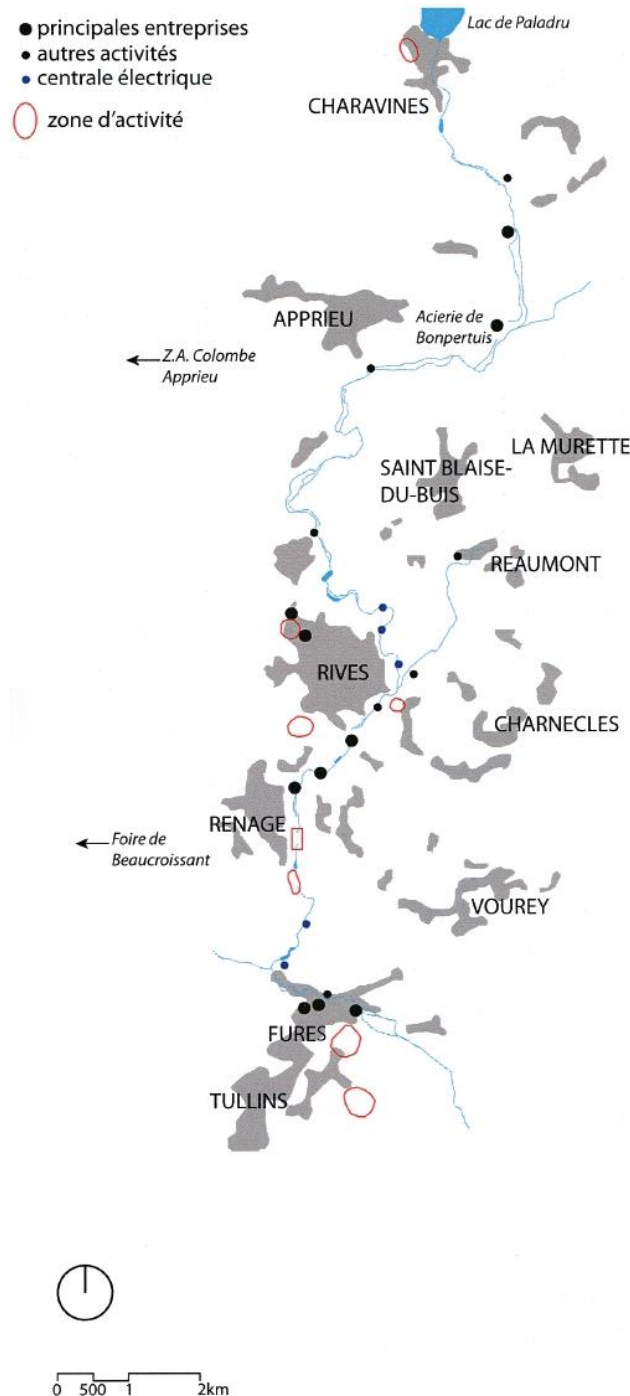


Figure 5 : Plan schématique de la vallée en 1999 montrant les différentes industries établies (source : PFE Anne Chevalier - Perrine Vouillon)

²⁶ Parent, 1999, p. 162

²⁷ Bozon, 1943, p. 298

La vallée de la Fure a réussi à se maintenir pendant plus de cinq siècles ; autour de trois produits clés : l'acier, le papier et le textile ; à l'écart des marchés et des sources de matières premières le long de cette petite vallée.²⁸ Ces entreprises variées étaient cependant rassemblées autour de points communs qui sont la force motrice qui les mettent en action, les modes de transport, les énergies et la main-d'œuvre. Au cours du XX^{ème} siècle, les industries qui caractérisaient l'activité de la vallée disparurent laissant place à de grandes friches. Ce qui fût le cas des deux sites étudiés dans ce mémoire : la papeterie Guély à Tullins-Fures et la soierie Montessuy-Chomer à Renage. Ces sites ont été délaissés par les industries mais également par la population. L'enjeu autour de cette vallée est de permettre la réappropriation de ces espaces par les habitants. Plusieurs personnes du territoire évoquent l'envie de créer un parcours piéton et vélos le long de la Fure afin de présenter ses richesses. L'idée mise en avant serait de relier les différents sites patrimoniaux dont industriels pour les faire connaître.

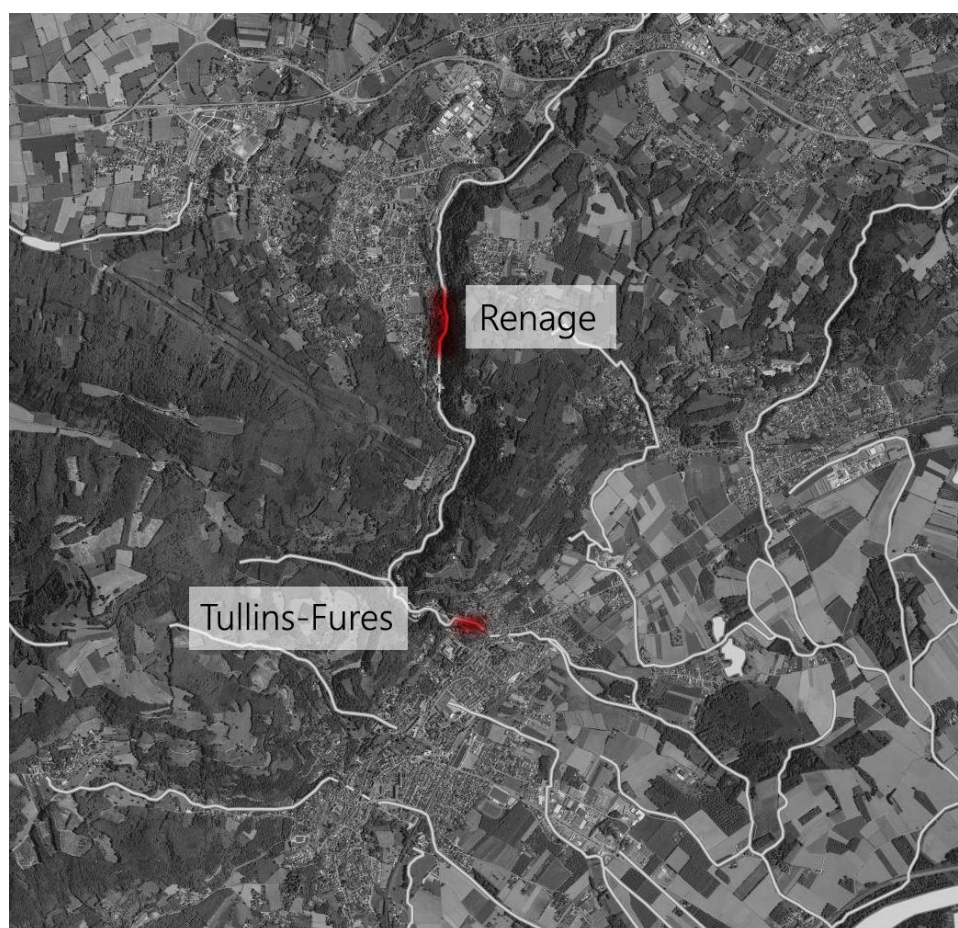


Figure 6 : Situation des deux sites étudiés (source : géoportail)

²⁸ Parent, 1999, p. 227

Ce mémoire a fait l'objet de plusieurs stratégies pour recueillir de l'information : lectures, questionnaires, rencontres. De nombreuses recherches ont été faites à travers des lectures spécifiques aux études de cas mais aussi plus généralement sur la perception du patrimoine industriel et de son histoire. Par la suite, deux questionnaires portant sur les deux sites choisis ont été partagés sur les réseaux sociaux afin de recueillir l'avis de personnes pratiquant ces lieux. En parallèle, plusieurs rencontres et interviews ont été menés avec différents acteurs du territoire.

Nous voulons comprendre les enjeux tant politique, urbain, social et architectural que porte ce patrimoine, étudier les contraintes et les possibles valorisations liées à ces sites. Nous désirons appréhender les acteurs et leur rôle dans les prises de décision. Quelles sont les conditions qui permettent l'émergence d'un projet ? Quels sont les enjeux pour un territoire ?

Nous tenterons d'analyser les différences de scénarios sur les deux études de cas choisies : l'ancienne soierie Montessuy et Chomer à Renage et l'ancienne papeterie Guély à Tullins-Fures, en replaçant le contexte historique de ces deux industries, en montrant les deux pistes de valorisation et en regardant le système des acteurs autour de ces projets ainsi que le potentiel qu'offre le bâti propre à chacun des sites.

PARTIE I

I. Une industrie en cœur de ville – Papeterie Guély à Tullins-Fures

A. Plus de 150 ans d'industrie papetière

L'histoire de l'industrie à Fures est longue. Le bourg de Fures est situé sur le Grand Chemin. C'est un axe reliant la Méditerranée aux civilisations des lacs helvétiques (Suisse). Un gué était situé le long de ce chemin sur la Fure. Sur ce gué a été trouvé, un poignard en bronze datant d'il y a 3500 ans. Les Allobroges, peuple gaulois, vivant à cette période-là, ont dû utiliser la Fure comme source d'énergie pour des moulins ou des forges. Fures sera un village très actif. La localisation du site des futures papeteries, à l'embranchement de la route de Rives sur la route allant de Valence à Grenoble, est un point stratégique en termes d'échanges.

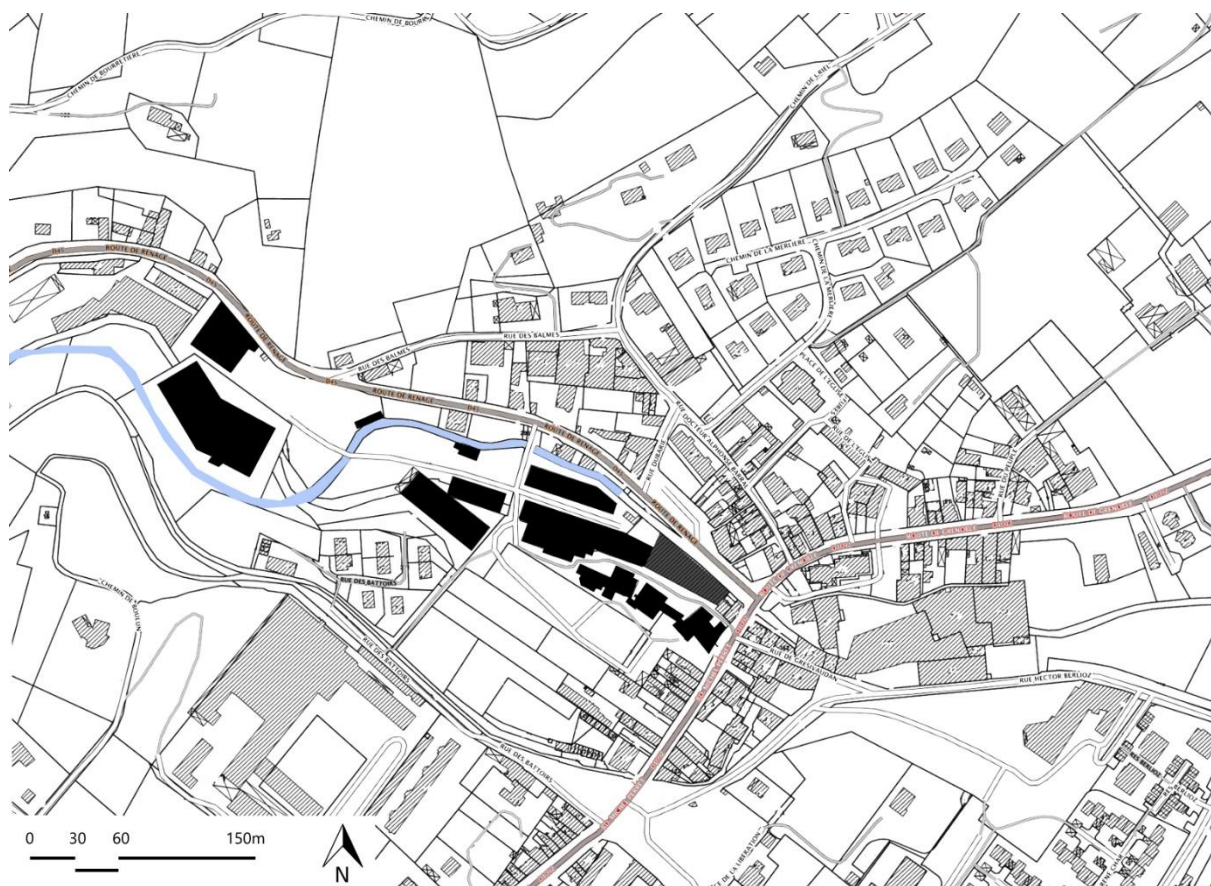


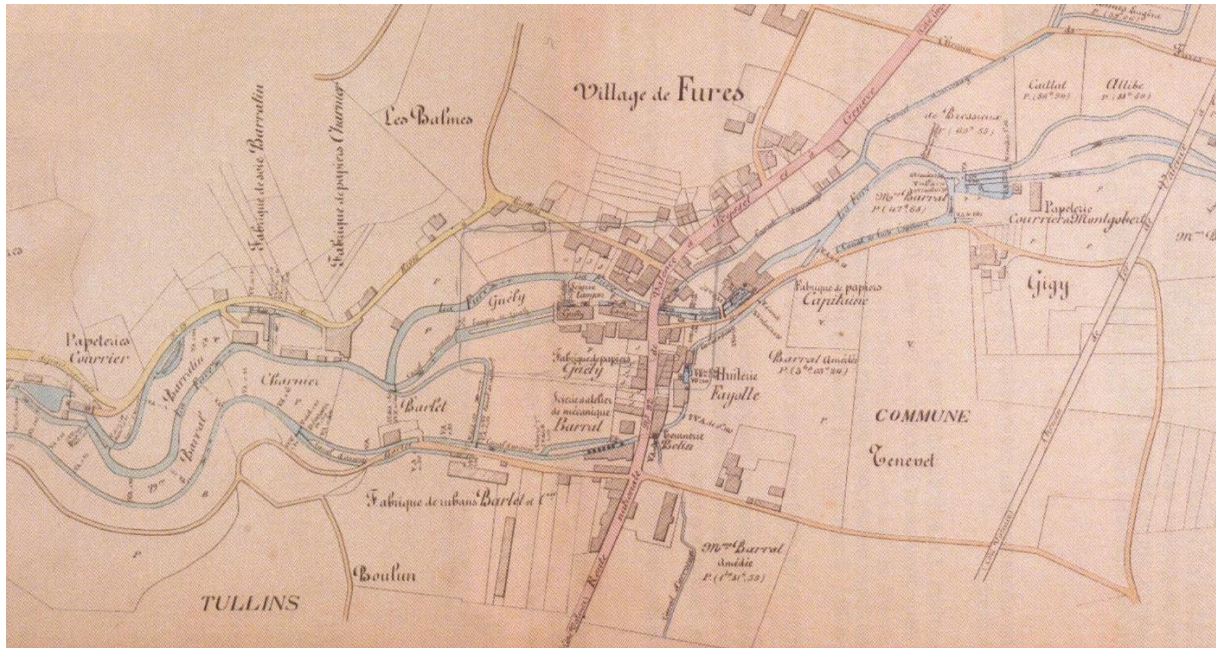
Figure 7 : Plan masse du site des papeteries dans leur contexte

Ce lieu était occupé en 1830 par un atelier de rouissage²⁹ et une forge appartenant respectivement à Jean-Pierre Guély et au Marquis Jailleur. Cette dernière ne nécessitait pas un nombre important de main d'œuvre. C'est donc à Fures, proche de l'eau de la rivière, que cette industrie s'est installée et non dans Tullins.³⁰ En 1854, le Marquis Jailleur s'oriente dans la papeterie pour combler les déficits de la forge à laquelle il mit fin. Il construira deux usines, le Lux, en aval du pont de Fures et celle qui fait l'objet de ce mémoire, les « Papeteries de Fures ». Joseph Guély, gendre du Marquis et fils de Jean-Pierre se fait confier la responsabilité des

²⁹ Rouissage : battre le chanvre pour séparer les fibres de la gomme

³⁰ Parent, 1999, p. 41

Vers 1860, le domaine de l'industrie papetière va connaître une forte croissance. De nombreuses papeteries vont sortir de terre et celles existantes vont croître. En un demi-siècle cette industrie va changer de visage. La métallurgie qui fut l'industrie dominante autrefois, se fait distancer par la papeterie sur les bords de la Fure.



A sepia-toned photograph of a large, multi-story stone building under construction or renovation. The structure features a prominent arched opening and a large, ornate stone wheel or mill component. Several men are visible working on the site, including one standing near the arch and another in the foreground wearing a hat. The building appears to be made of rough-hewn stone and has a tiled roof.

³¹ Papier paille : Papier fabriqué à partir de paille cuite et de chiffons

En 1903, Joseph Guély cède l'entreprise à son fils Albert Guély. Ce dernier décide d'entreprendre une spécialisation dans le papier alimentaire. De nombreux investissements en matériels et en bâtiments furent nécessaires. L'hydroélectricité grâce à la Fure fut installée. Il est à noter que la famille Guély était très investie dans la vie de la commune : elle s'impliqua fortement pour l'obtention à Fures d'un cimetière et d'une église, ainsi que pour la venue des pompiers, d'un bureau de poste et d'une école, structures qui existent toujours en doublon à Tullins.

La crise mondiale de 1929 se fit sentir dans le secteur des papeteries. Les Papeteries de Fures réussirent à garder la tête hors de l'eau avec environ soixante ouvriers. Lorsque Raymond, fils d'Albert Guély, reprit l'entreprise familiale en 1932, il permit à l'entreprise de s'agrandir via l'achat des papeteries Courrier et de ces terrains, en amont de la Fure. Pendant la seconde guerre mondiale, il y eut une importante baisse de production, passant de 1 000 tonnes de papiers par an à 380 tonnes soit une baisse d'environ 60%.³²



Figure 11 : Photographie des hangars de la papeterie Guély
(source : association Patrimoine de Fures et de Tullins)



Figure 10 : Photographie de la maison patronale
(source : association Patrimoine de Fures et de Tullins)

Dans la région, durant la première moitié du XX^{ème} siècle, la production de papier ordinaire n'est assurée que par les Papeteries de Fures. Les papeteries sont actionnées par une force hydraulique de 100 CV et par une force électrique de 300 CV. La production est importante, jusqu'à 1 400 tonnes de papiers alimentaires et boucheries par an. Ce papier était vendu dans la région et produit en moyenne par soixante ouvriers.

Lors de la crise sociale en mai 1968, les Papeteries se sont retrouvées fermées pendant deux semaines pour cause de grève.

Courant des années 1970, des problèmes de concurrence venant d'Espagne ont amené l'entreprise à ouvrir une nouvelle branche, PLASTUL, pour fabriquer des sacs plastiques et espérer maintenir l'activité. Cette création d'entreprise a répondu à de nouvelles demandes, fortes à l'époque. Cette activité a nécessité la création de nouveaux bâtiments sur le site des Papeteries donc de nouveaux investissements. Cette branche de l'entreprise emploie une soixantaine de personnes dans les années 80.

³² Parent, 1999, p.176

Les Papeteries de Fures et plus tardivement PLASTUL sont restées des entreprises familiales qui, grâce à leur spécialisation ont réussi à traverser les années malgré des périodes difficiles. Ces deux entreprises sont restées de taille modeste avec un effectif inférieur à cent personnes.

33

Au cours des années 1980-1990, la machine à papier est changée pour une version plus moderne. Les Papeteries ont également investi dans de nouveaux sécheurs et de nouvelles calandres.³⁴ Ces investissements permettent de doubler la capacité de production et d'améliorer la qualité du papier. L'arrivée de nouvelles machines a aussi apporté son lot de changements avec un licenciement de plusieurs personnes conduisant l'entreprise à n'employer plus que quarante personnes.



Figure 13: Photographie d'une des machines (source : Victor Frémeaux)



Figure 12 : Photographie de la dernière bobine (source : Victor Frémeaux)

Par la suite, en 2011, après 157 années de fonctionnement, les Papeteries Guély sont placées en liquidation judiciaire. La concurrence portée par les autres pays européens et les nouvelles normes concernant les rejets de l'industrie, particulièrement dans l'eau, auront raison de l'entreprise familiale. Comme l'explique Bruno Guély, l'un des fils d'André Guély dernier directeur des Papeteries, la DRIRE (nouvellement DREAL)³⁵ demandait à l'entreprise de construire une station d'épuration. Cette opération représentait un an de chiffre d'affaires. L'entreprise n'avait pas la capacité de faire face aux investissements requis pour respecter ces nouvelles normes.

En 2016, une partie du terrain et des bâtiments représentant environ 1 160m² seront achetés par l'Etablissement Public Foncier Local du Dauphiné pour l'euro symbolique. Une démolition fut entreprise en juillet 2018 de cette zone. Aujourd'hui, une activité reste présente sur le site. L'ensemble des bâtiments appartiennent à la S.C.I Les Framboisiers c'est à dire à la famille Guély. Les bâtis sont loués à différentes entreprises : maçonnerie, industrie papetière et fabrication de sel pour les routes.

³³ Parent, 1999, p.193

³⁴ Calandres : machines formées de cylindre servant à glacer le papier

³⁵ DRIRE : Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement ; DREAL : Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement



Figure 14 : Photographie de la partie vendue à l'EPFL (source : EPFL)

L'entreprise papetière n'existe plus et le site s'est trouvé divisé entre une partie encore utilisée par des entreprises et une partie vidée de son ancienne activité. Nous allons analyser ce qui fait patrimoine ou non dans et autour de ce site fort de notre connaissance de l'histoire du lieu.

B. Un ensemble d'éléments pouvant faire patrimoine

Pour analyser ce qui fait patrimoine, nous allons utiliser une grille d'analyse permettant de repérer différents éléments aidant à caractériser le site. Nous utiliserons cette même grille pour notre deuxième étude de cas. Les critères sont constitués d'éléments courant pour l'analyse architecturale et urbanistique ainsi que de critères que l'on pourrait attribuer au patrimoine.

Cette grille d'analyse est composée de six critères :

- la géographie du (des) bâtiment(s) : cette partie montre l'influence du bâtiment sur son territoire, cela ne se résume pas à son impact visuel mais inclut aussi son influence sur le climat par exemple (ralentissement des vents, ombres induites par la végétation et le bâti, barrière sonore entre deux éléments, ...) ;
- la forme : ce critère analyse la forme bâtie, les proportions, les espaces, les volumes qui composent cet ensemble ;
- la matérialité : est-ce un matériau particulier, spécifique à une région qui a été utilisé ? est-ce une mise en œuvre rare, avant-gardiste pour l'époque ? est-ce que le chantier ou le bâti avait nécessité des pratiques inhabituelles ? ;

- l'usage : il faut regarder si le bâtiment peut correspondre à de nouveaux usages où s'il est contraint à son seul usage premier ;
- la mémoire : c'est une analyse subjective, qu'est ce qui est attaché à ce bâtiment : pour les habitants, les anciens usagers ? les souvenirs reliés à ce lieu, ce qui fait son identité pour les personnes ;
- la symbolique : contrairement à la mémoire, la symbolique est neutre ; par exemple une église est le symbole du dogme du christianisme.

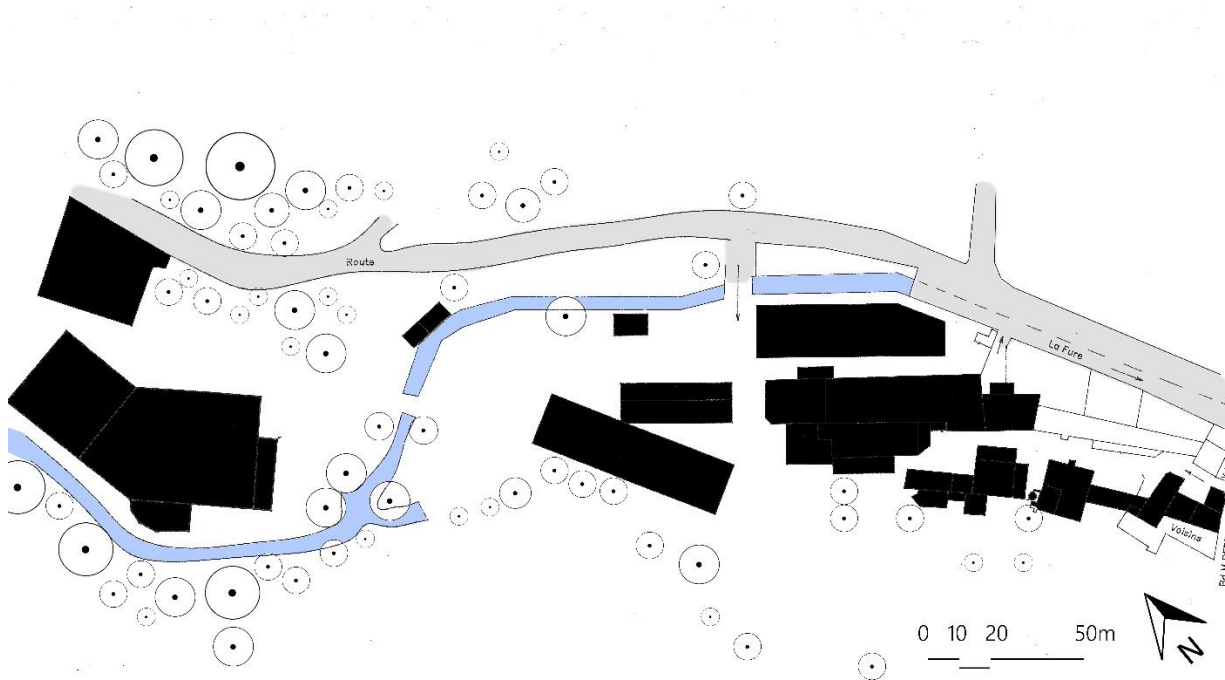


Figure 15 : Plan masse du site de la papeterie Guély

Comme expliqué dans la partie précédente, le groupe Guély, entreprises familiales, avait développé son activité depuis le XIX^{ème} siècle autour de deux filiales : le papier alimentaire et les sacs plastiques. Concernant la **géographie** des bâtiments, le site de la papeterie Guély regroupe un ensemble de bâtiments alliant habitations et ateliers développés le long de la Fure sans la masquer. Grâce à l'inventaire du patrimoine du Département de l'Isère et du Pays d'Art et d'Histoire du Pays Voironnais, nous comprenons que l'industrie a été le pivot autour duquel le hameau de Fures s'est développé à l'époque moderne. C'est par conséquent, un quartier entier qui est impacté par l'histoire industrielle. (annexe 1) Il ne s'agit pas seulement de la papeterie en elle-même. Ce quartier se compose de différents éléments qui fonctionnent tous ensemble. Le premier est la fabrique qui a subi des mutations au fil du temps et qui est l'élément le plus identifiable. Il y a également l'habitat ouvriers et la maison patronale. Des établissements publics ont aussi émergé dans cet ensemble comme expliqué précédemment. Dans cet écosystème il faut aussi prendre en compte le réseau viaire. Il fonctionne comme la colonne vertébrale de cet ensemble. Il était emprunté tant par les ouvriers que par les marchandises. Il est donc nécessaire de prendre en compte tous ces éléments ensemble pour analyser le potentiel car c'est cet ensemble au complet qui a eu un impact sur le territoire. L'association « Mémoire et Patrimoine de Fures et de Tullins » a proposé un itinéraire de

découverte de Fures (annexe 2) empruntant les abords de la rivière pour présenter et mettre en avant ce patrimoine industriel.

L'ensemble de la papeterie sur la route menant à Renage a une empreinte visuelle importante sur le paysage. Son site marque l'entrée de ville lorsque l'on vient de Voiron, soit l'entrée nord-est de la commune. Elle se situe dans un tissu bâti dense en front de rue. L'implantation des édifices et leur orientation donne une lecture d'un espace introverti, refermé sur lui-même. Nous pouvons émettre comme hypothèse un désir de protection et/ou de réduction des nuisances pour le voisinage dû à l'orientation de cet ensemble.

Pour ce qui est de son influence sur le territoire, les informations que nous détenons nous permettent seulement de faire des suppositions sur l'orientation des bâtis et ce désir de protéger l'environnement proche. Cette disposition fermée sur elle-même pouvait peut-être aussi avoir pour but de garder le personnel à l'intérieur du site. Son implantation le long de la Fure permettait probablement à l'entreprise d'avoir accès à l'eau aux différents stades de la production.

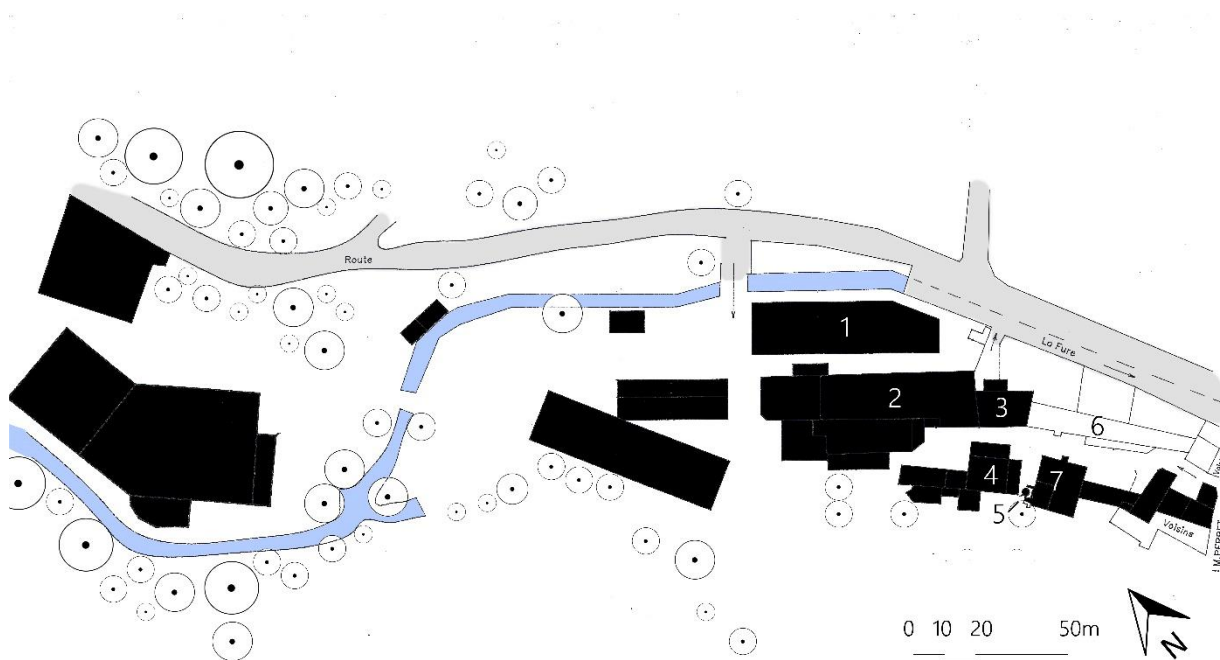


Figure 16 : Plan masse numéroté de la papeterie

Concernant la **forme** de cet ensemble, nous observons sur le plan masse que les bâtiments viennent se développer le long de la Fure dans une logique de proximité immédiate. L'ensemble présent à la fin de vie de l'entreprise était le résultat de constructions et reconstructions. Cela créait un patchwork de bâti de tailles, de formes et de matériaux différents. Nous pouvons identifier plusieurs typologies d'éléments construits :

- un hangar avec des fermes en charpente bois maintenues par des poteaux bétons ou métalliques, certaines trames sont remplies avec des parpaings. Il est situé le long de la route. Ce hangar est composé de huit trames collées les unes aux autres créant un ensemble de 45 mètres de long datant de 1900 environ (1) ;

- un bâtiment rectangulaire de taille importante sur deux niveaux, la structure se déploie en système poteau-poutre béton avec pour chaque niveau un remplissage en parpaing pour la partie basse et en verrière pour la partie haute. (2) ;
- des bâtiments en sheds, deux fois trois trames à deux endroits du site (une partie détruite en 2018) (3) ;
- un bâtiment avec une voûte en béton (4) ;
- une cheminée en brique rouge de 30 mètres de haut et d'un diamètre de 4 mètres à la base, elle fut construite dans les années 1930. Cette cheminée servait à laisser s'échapper les gaz des chaudières de la papeterie (5) ;
- une grande halle pour la machine à papier datant de 1954-55 construite par l'entreprise Debernardy. Le bâtiment de 6 mètres de large et de 50 mètres de long est construit en béton, son plafond est fait d'un voile de béton mince courbe (inspiration du dôme en arc roman surbaissé) sur le principe développé par Eugène Freyssinet, grand ingénieur français (béton précontraint). C'était le seul bâtiment alimenté en eau pour actionner l'ancienne roue hydraulique qui a disparue depuis (démolit en 2018) (6) ;
- la maison patronale, grande bâtisse de 3 niveaux plus des combles qui semblait marqué l'entrée du site (7) ;
- des hangars récents (fin XXème siècle) en taule d'une volumétrie importante.



Figure 17 : Cheminée de la papeterie



Figure 18 : Halle de la machine à papier et sheds (source : association Mémoire et Patrimoine de Fures et de Tullins)

Sur l'ensemble de ces éléments bâtis nous pouvons en sélectionner trois comme ayant une valeur patrimoniale. Les premiers seraient les bâtiments en shed qui font partie des symboles de l'ère industrielle. Le deuxième serait la cheminée, c'est la dernière encore debout à Fures. La cheminée fait partie des emblèmes de l'architecture industrielle.³⁶ Le dernier était la grande halle accueillant la machine à papier. Étant donné la présence de son plafond en voile mince béton courbé, elle était atypique dans la vallée de la Fure. Ces éléments bâtis sont remarqués comme des éléments importants du paysage de la commune par certains habitants. Ils sont marqueurs du paysage et font partie intégrante de la trame du quartier de Fures.

Pour ce qui est de la **matérialité**, les parpaings, le béton, les charpentes bois, le verre, la brique et le métal sont des matériaux relativement classiques. Il n'y a que la cheminée montrant sa construction en brique qui se détache de l'ensemble du site.

La grande majorité de ces édifices sont construits grâce à des systèmes de poteaux-poutres en béton ou en bois. Ce système constructif permet de libérer l'espace de tout mur porteur. Un grand panel d'**usage** s'offre à nous à l'intérieur de ces bâtis. Sur le site de la papeterie, nous observons que seule la cheminée ne pourrait pas trouver un autre usage que son usage premier. La maison patronale présente des contraintes supplémentaires par rapport aux bâtiments d'usines à plan libre mais sa reconversion en espace de bureaux, cabinets ou une conservation d'usage en logement est possible, ce qui est le cas aujourd'hui.

Concernant le facteur de la **mémoire**, un questionnaire et des interviews furent menés afin de dégager des regroupements d'idées et d'avis. (annexes 3, 5 et 5 bis) Comme montré avec l'histoire des Papeteries, la famille Guély fit beaucoup pour le bourg de Fures et ses habitants. Il y a donc un enjeu social autour de cette industrie et de cette famille. Pour plusieurs personnes le site est un marqueur visuel associé à des souvenirs d'enfance sur le chemin du retour de l'école. C'était un élément ancré dans le dessin de la commune. Une personne voyait les ouvriers sortir leur tête par les vitres cassées. Certains, malgré cette façade mal entretenue, renaient en premier lieu, un espace de vie et d'activité. C'est une usine qui rythmait la vie de Fures avec les sorties de l'usine, le bruit des machines. Une usine qui avait une bonne réputation. Certains sont des anciens travailleurs qui voient cette usine comme un bon souvenir qui a marqué la ville et leur vie. Pour d'autres, ils attachaient à ce bâtiment un sentiment négatif, mais en s'intéressant de plus près à son usage et ses équipements, ils ont vu cet espace de production comme le témoin d'une époque.

Lors d'une rencontre avec un membre d'une association de la commune, « Mémoire et Patrimoine de Fures et Tullins », cette personne m'a raconté sa vision de la papeterie et ces souvenirs associés au site. (annexe 4) Il explique que pour lui, ce site représentait en premier lieu un espace de travail lié à de nombreuses personnes (pères, mères, ...). Enfant, il allait jouer dans les réserves de chiffons utilisés pour la fabrication du papier. C'était leur lieu d'amusement entre copains d'école. Cela donne lieu à des anecdotes, comme le fait que les jardins autour du site étaient remplis des boutons enlevés des tissus avant le recyclage.

Avec une vision plus large, la papeterie Guély était porteuse d'un modèle d'industrie qualifié de « petite ou moyenne industrie » fonctionnant avec une relation bienveillante entre

³⁶ Marie-Françoise Laborde, *Architecture industrielle, Paris & environs*, Parigramme, 1998, p. 9

ouvrier(e)s et contremaîtres/directeur. De plus, on note ici aussi que les employés exerçaient, pour la plupart, deux activités : le travail à la papeterie et le travail agricole.

C'est une entreprise familiale qui s'était développée grâce au savoir-faire des ouvriers et contremaître, mais aussi grâce à la prise en compte des avancées technologiques et la fidélisation de la clientèle. Elle a marqué la commune et la région dans laquelle elle rayonnait. La mémoire des habitants montre aussi la forte présence de cette conscience collective autour de l'importance de cette industrie. Ils sont plusieurs à parler de « fleuron industriel », d'« industrialisation florissante ».

Une personne interviewée a dit cette phrase : « C'est donc d'abord un patrimoine de souvenirs de personnes et de vies, souvenirs du monde du travail. » qui résume assez bien le cas de la papeterie Guély à Fures. (annexes 5 et 5 bis)

Sur la question du **symbole**, une industrie peut en avoir plusieurs. Ici elle est symbole de développement, de travail et d'innovation. Nous pouvons aussi la voir comme un lieu de liens et d'évolutions social, de partage de savoirs et de biens. Mais, elle peut aussi être vu comme un symbole de lieux « sales » en connotation probablement avec les industries minières. L'industrie peut être associée à de nombreux adjectifs valorisants ou non.

La papeterie Guély, à la suite de cette analyse, montre différents éléments importants qui la rendent patrimoniale sur son territoire. Premièrement, certains des bâtiments qui sont emblématiques de l'industrie comme les sheds ou la cheminée. Deuxièmement, la forme de certains bâtiments comme la grande halle avec son plafond en béton sur le modèle Freyssinet. Troisièmement, la forte présence d'une mémoire collective autour de cette entreprise. Dernièrement, la possibilité d'un nouvel usage.

Nous allons maintenant approfondir l'étude architecturale de ces bâtiments qui composent le site.

C. Des espaces de possible

Nous concentrerons cette étude architecturale sur six bâtiments. Ces six bâtiments furent choisis en fonction de leur emplacement sur le site et de leur diversité de typologie. Chaque bâtiment étudié sera localisé sur un plan schématique de localisation.



Le premier bâtiment sur lequel nous allons nous attarder est le grand hangar à l'est lorsque l'on rentre sur le site. Ce hangar est couvert mais pas fermé. La longueur du hangar est d'environ 62 mètres sur 15 mètres de large. Il est divisé en 8 travées de 7,45 mètres entre poteaux. La largeur du bâtiment est divisée en trois trames : deux de 4,70 mètres

et une de 3,20 mètres. Pour ce qui est de la structure, les poteaux sont en métal avec un profilé en H ou en béton. Les poteaux en béton ont des angles biseautés comme s'ils étaient en bois. Sur l'ensemble du hangar, 8 poteaux sur les 20 sont en profilé H. Sur trois des neufs axes porteurs, deux profilés H ont remplacé les quatre poteaux bois. Pour ce qui est de la charpente, elle est en bois. C'est un dessin de ferme classique. Sur cette charpente, la couverture installée est en tuile. Les jonctions entre la charpente et les poteaux sont faites par des poutres bois ou des poutres en I métalliques. La hauteur sous ces éléments est de 4,70 mètres. Sur l'ensemble des trames, seule la première est fermée pour créer un espace, actuellement, de bureau. Ce hangar, d'environ 990 m², situé proche de la route et en contact avec la Fure, a un bon emplacement. Étant donné sa taille et sa structure nous pouvons imaginer plusieurs réutilisations : halle de marché, espace public couvert ou encore, comme actuellement, des cellules fermées pouvant accueillir différentes activités.



Figure 19 : Croquis du hangar, extrait de la façade sud-ouest

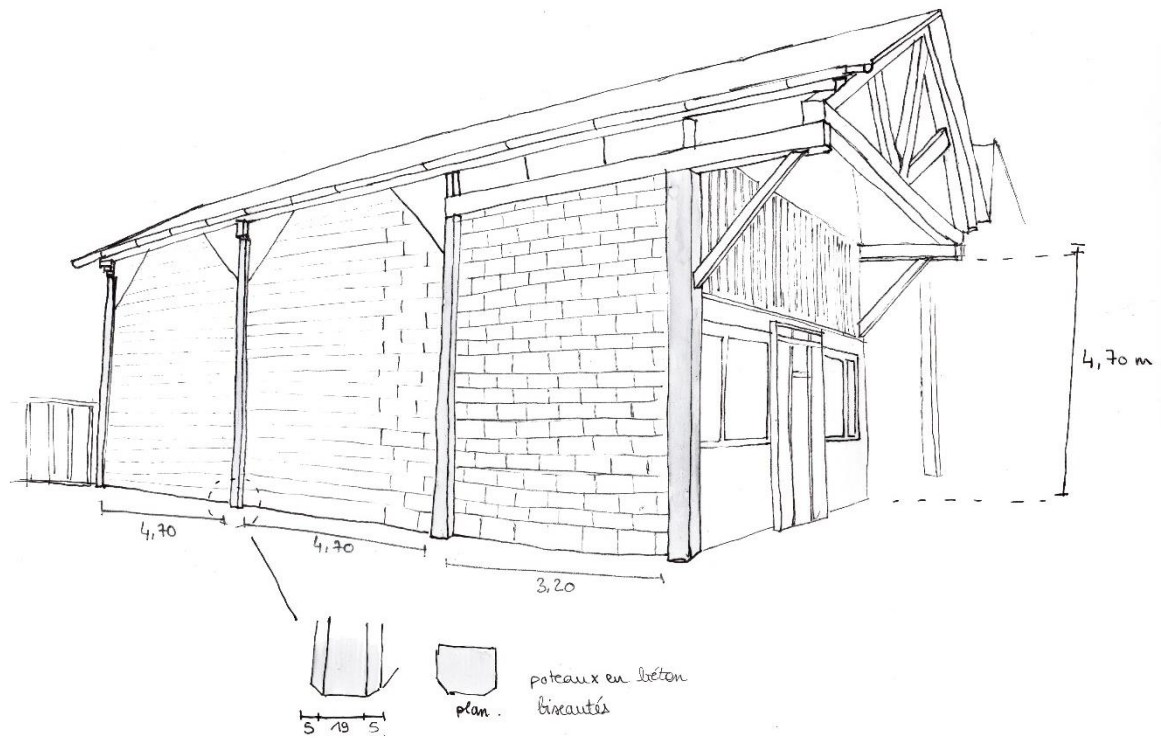


Figure 20 : Croquis du hangar façade nord-ouest

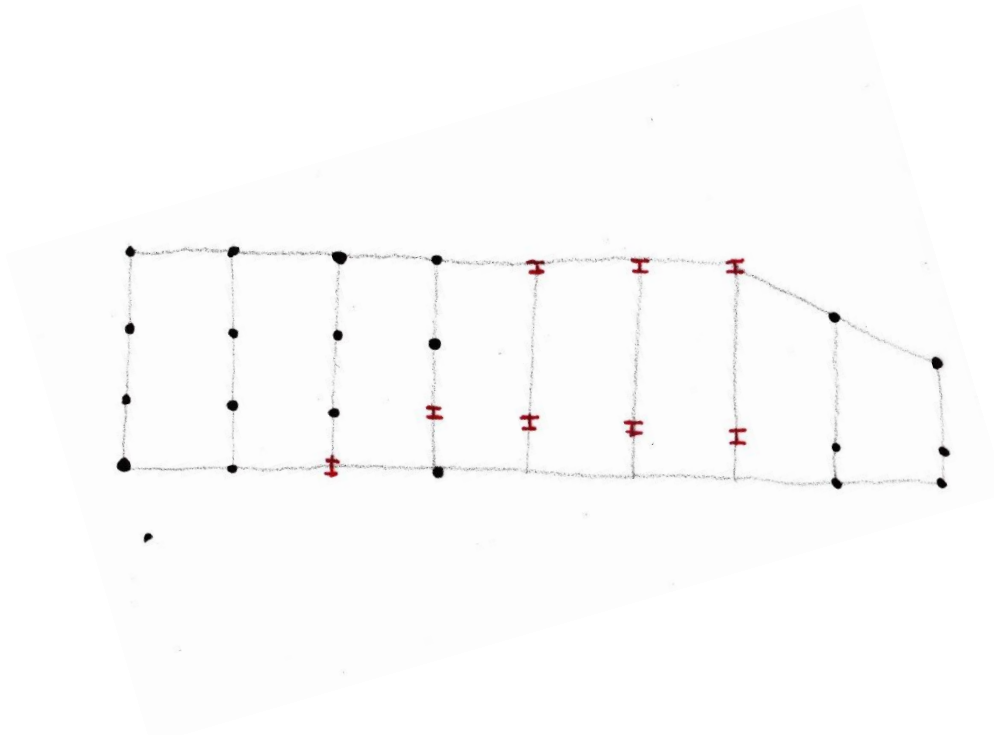


Figure 21 : Plan schématique de la répartition des poteaux métalliques et bois



Le premier bâtiment faisant face au hangar au sud, est un bâtiment de plus faible dimension. C'est actuellement un lieu de stockage. La dimension au sol de ce dernier est de 13,7 mètres de large par 24 mètres de long soit environ 330 m². Les murs sont une alternance entre des poteaux en bois, d'environ 25 cm par 25 cm, et un remplissage en parpaings. Ce qui fait la spécificité de cet espace est la charpente. C'est ce que nous pourrions appeler une ferme avec appui sur poteau. Elle comprend donc des éléments moisés et ils sont de grandes dimensions étant donné que la portée de ces fermes est de 13,7 mètres. Légère et résistante, cette structure bois permet le franchissement de très grandes portées supérieure à la moyenne habituelle. Cette particularité est à prendre en compte. Grâce à cette structure c'est un plateau de plus de 300 m² qui est disponible. Contrairement au hangar précédent, aucun élément structurel n'est placé dans l'espace intérieur.

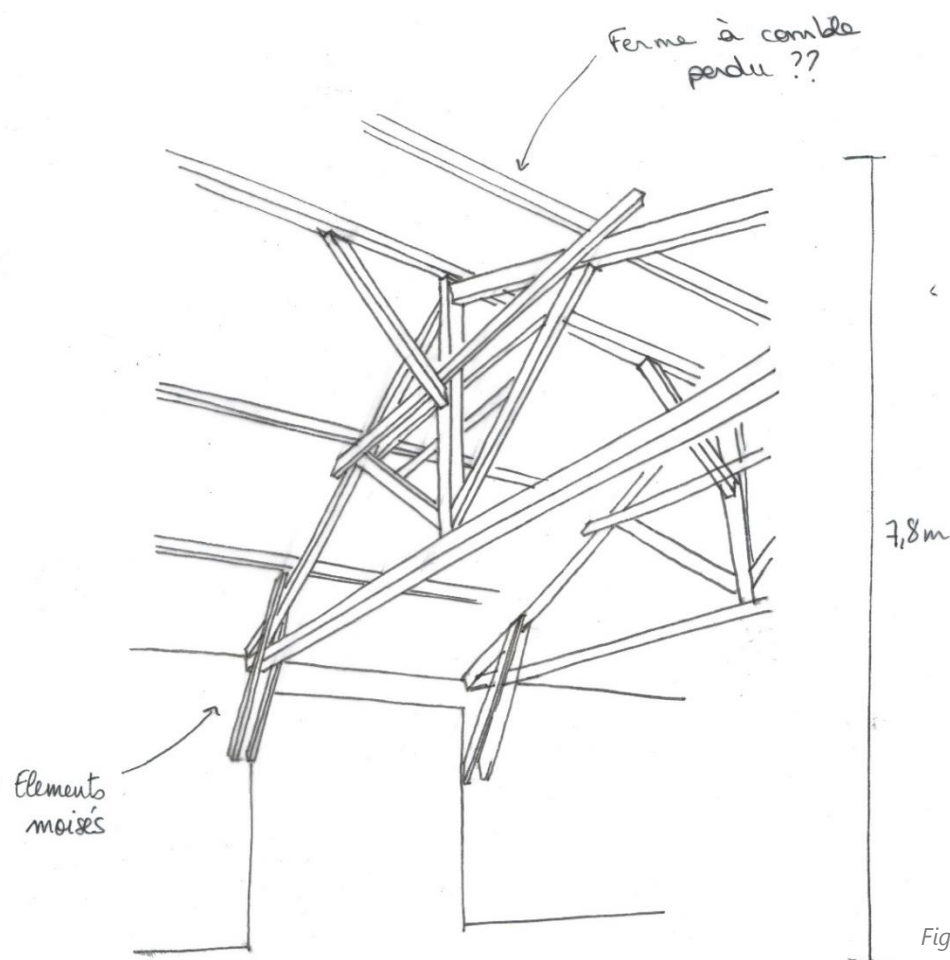


Figure 23 : Croquis de la charpente

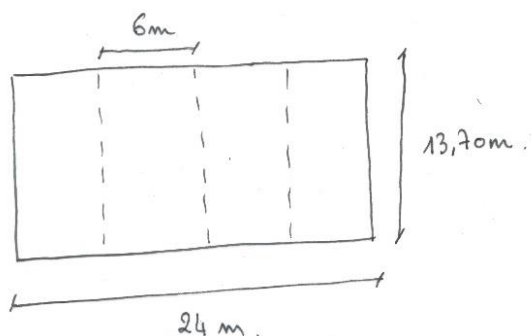


Figure 22 : Plan schématique



Le second bâtiment, situé juste en face au sud du hangar, est une construction en deux parties : l'une sur deux niveaux, la seconde de plein pied. C'est le seul bâtiment à visé technique qui n'est pas uniquement en rez-de-chaussée. Sa hauteur totale est de 10 mètres.

La trame en façade nord est stricte. Elle est divisée en quatre parties sur la hauteur : deux parties pleines et deux parties vitrées. Les deux parties pleines mesurent 2,90 mètres avec des parties vitrées de 2,40 mètres pour celles du rez-de-chaussée et de 2 mètres pour celles du premier étage. La trame verticale est placée tous les 4 mètres entre poteaux avec des poteaux de 41 cm. La disposition de cette façade nous permet de comprendre que les éléments entre les poteaux sont du remplissage et non des éléments porteurs. En intérieur, le système constructif se révèle. La hauteur sous plafond varie entre 4,25 mètres et 4,85 mètres. Cette hauteur permet une large possibilité d'usage. Les poteaux et poutres, primaires et secondaires, sont tous en béton. Les poutres principales viennent s'appuyer sur les poteaux afin de former des rectangles. Entre ces poutres principales, viennent se placer, dans le sens de la trame de 4 mètres, les poutres secondaires qui prennent appui sur les principales. Les poutres principales ont une hauteur d'environ 65 cm contre 35 cm pour les secondaires.

Dans le bâtiment nous pouvons observer les dimensions de la trame perpendiculaire à celle visible en façade. Elle est irrégulière. En partant de la façade nord, les dimensions de la trame sont les suivantes : deux trames de 6,40 mètres, une de 4,61 mètres et deux trames de 3 mètres environ. Ce schéma montre la composition du bâtiment au rez-de-chaussée avec en noir, la partie construite sur deux niveaux. Cette construction semble être en bon état général. Il y a juste quelques traces d'humidités dans un angle. Il est à noter que ce diagnostic est fait à partir des observations du rez-de-chaussée car l'étage n'était pas accessible. L'ensemble, en rez-de-chaussée, est d'une surface de 1 000 m² environ avec un étage potentiellement de 750 m². Ce sont donc des surfaces fermées et utilisables importantes. Ce système poteau-poutre, comme pour le hangar précédent, permet une grande modularité de l'espace pour y amener un ou des nouveaux usages. Les façades, grâce à ce système porteur, peuvent être révisées avec de grandes ouvertures grâce au retrait des parpaings servant de remplissage. Ce bâtiment est caractéristique de l'architecture industrielle qui se veut lumineuse, spacieuse et robuste.³⁷ Ce sont les principales qualités nécessaires à un bâti à usage industriel.

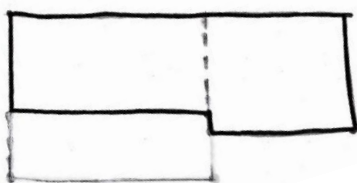


Figure 24 : Plan schématique, en noir le volume sur deux niveaux, en gris l'espace sur un niveau

³⁷ Emmanuel Real, « Reconversions. L'architecture industrielle réinventée », § 46



Figure 25 : Croquis de la façade nord-est

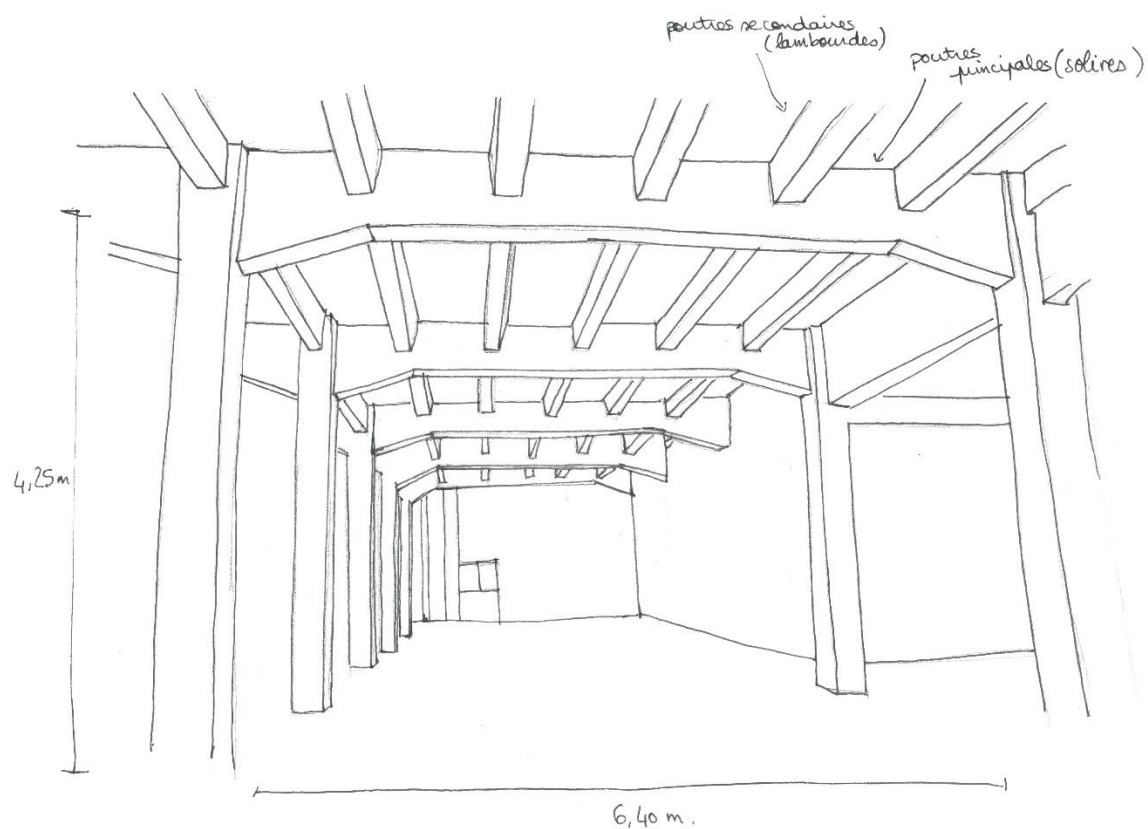


Figure 26 : Croquis intérieur en rez-de-chaussée



Le quatrième bâtiment, se trouvant dans la continuité de cet ensemble à deux niveaux, est celui en shed. Il est composé de trois répétitions de la toiture type shed. Ce bâtiment n'était pas accessible lors de la visite. Le linéaire de façade visible au sud est de 13,50 mètres avec une surface d'environ 180 m² d'après le plan masse. La trame en façade n'est pas régulière. Les poutres métalliques, permettant le maintien de la structure sans l'usage de poteau, ne sont pas alignées avec les éléments porteurs visibles à l'extérieur. Il y a sûrement des reprises de charges au niveau des linteaux des ouvertures pour faire descendre les charges de la toiture au sol. Les poutres sont en métal avec une forme de poutre treillis à croisillons. Le shed est l'une des typologies les plus connues de l'architecture industrielle. Cette architecture est apparue dans les années 1820 en Angleterre et arrivent en France dans les années 1850 à 1870. Ces toitures, qui ressemblent à des « dents-de-scie », sont répétées en série sur un ensemble construit généralement en rez-de-chaussée. La particularité de ces toitures est l'asymétrie des pentes. La plus courte, souvent orientée nord, est vitrée. Cette orientation permet un éclairage doux et constant toute la journée. Cette architecture présente une trame régulière avec un plan libre, c'est une construction économique en termes de matériaux et qui permet de rationaliser l'espace.³⁸ Le plan libre et l'éclairage zénithale permette une diversité importante de réutilisations.



Figure 27 : Croquis de la façade sud-ouest des sheds

³⁸ <https://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=111>

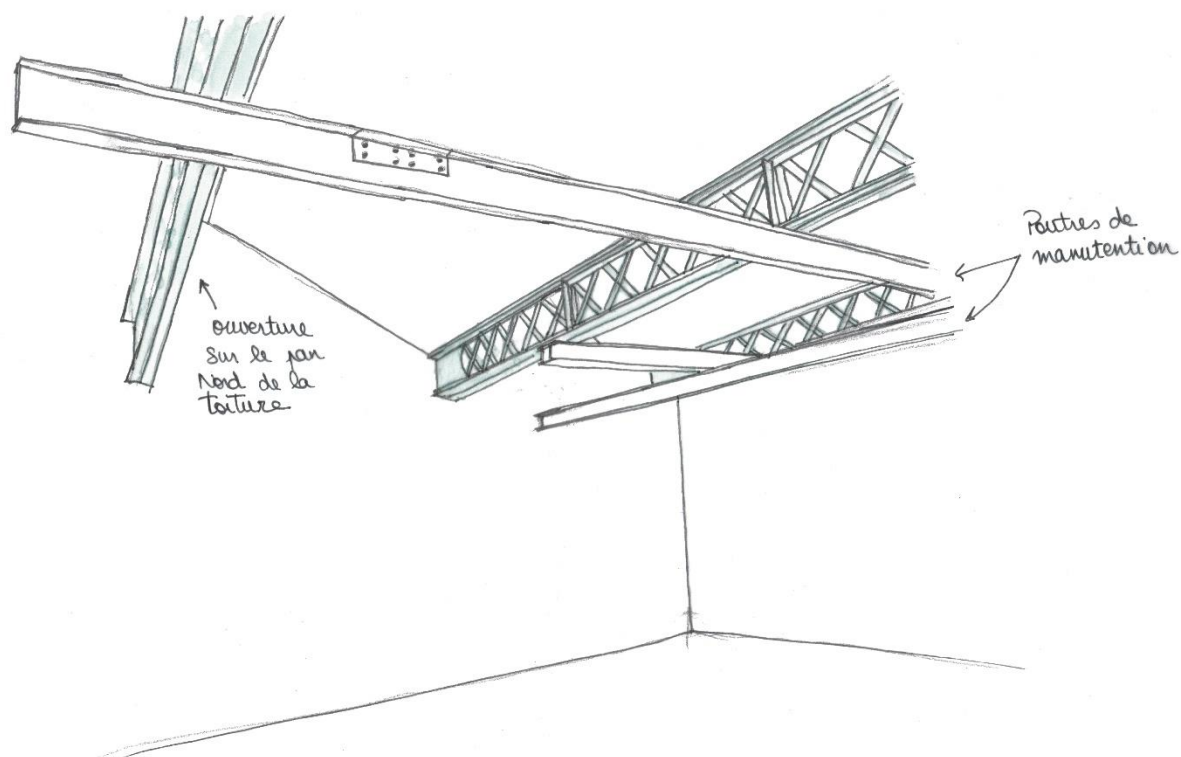


Figure 28 : Croquis de la structure intérieure des sheds

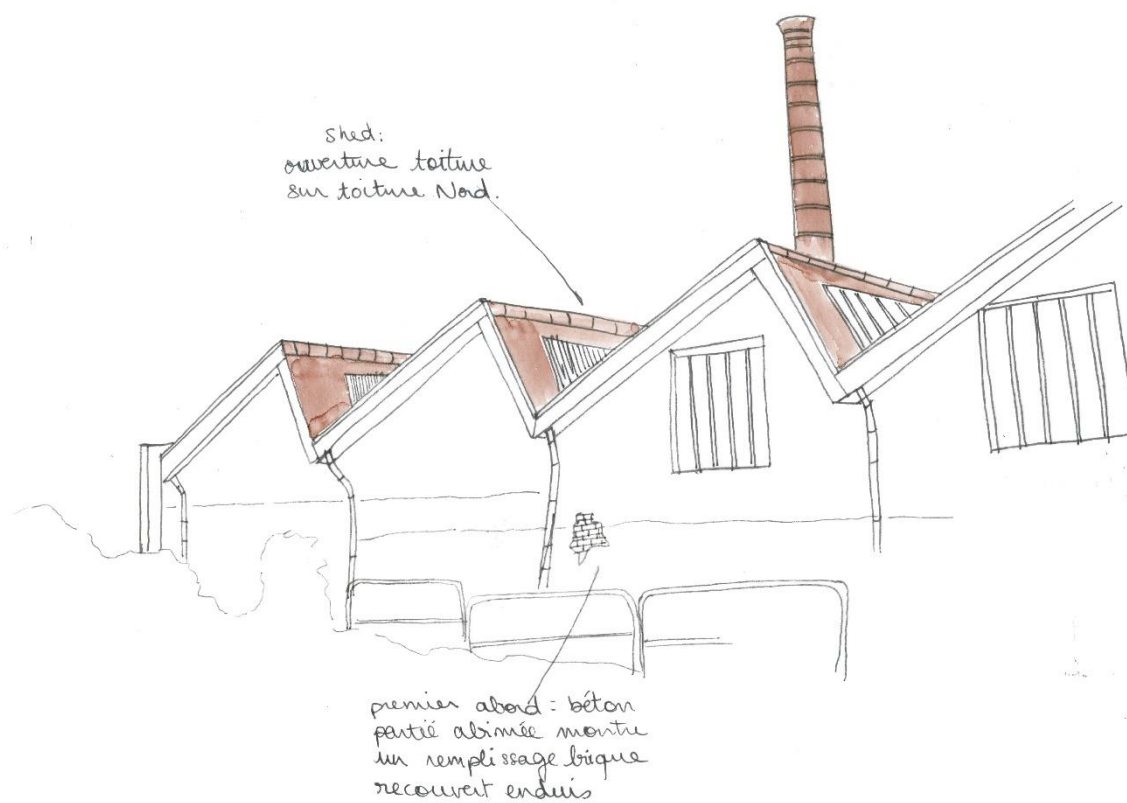


Figure 29 : Croquis de la façade nord-est des sheds



A proximité des sheds, au sud, un bâtiment également inaccessible se doit de retenir notre attention. Entouré sur trois de ses quatre façades par des éléments construits le dissimulant, se trouve un bâtiment en béton avec une toiture particulière. En façade, fait de béton mince, nous pouvons observer un arc surbaissé.³⁹ Ce système peut être assimilé au modèle de la halle Freyssinet. C'est un principe de coque en béton armée. La halle Freyssinet dans le 13^{ème} arrondissement de Paris fut réhabilitée en incubateur d'entreprise. La taille de cette halle n'est pas comparable à celle de la papeterie mais la réhabilitation de cette dernière montre l'intérêt pour ce type de patrimoine. Nous pouvons également citer l'exemple de réhabilitation de la mine de Messeix (Puy-de-Dôme) en musée qui dispose également de halles avec une voûte béton.



Figure 30 : Halle Freyssinet (crédit : Joel Saget)



Figure 31 : Musée de la mine de Messeix (source : Wikipédia)

Les photos faites avant l'été 2018, nous montre que le bâtiment détruit accueillant la machine à papier avait plus ou moins le même système de voûte. La particularité de celui encore debout est la charpente, qui est elle aussi en béton. Au travers des vitres cassées nous pouvons voir une ferme de type latine revisitée.

³⁹ L'arc surbaissé est un arc formé de moins d'un demi-cercle. Son ou ses points de centre sont plus bas que sa corde. (Source : www.meubliz.com)

Au-delà de la surface libérée au sol par ce type de structure, la technique utilisée, qui a comme résultat la forme en voûte du toit, rend ce bâtiment atypique pour le site et pour la commune.

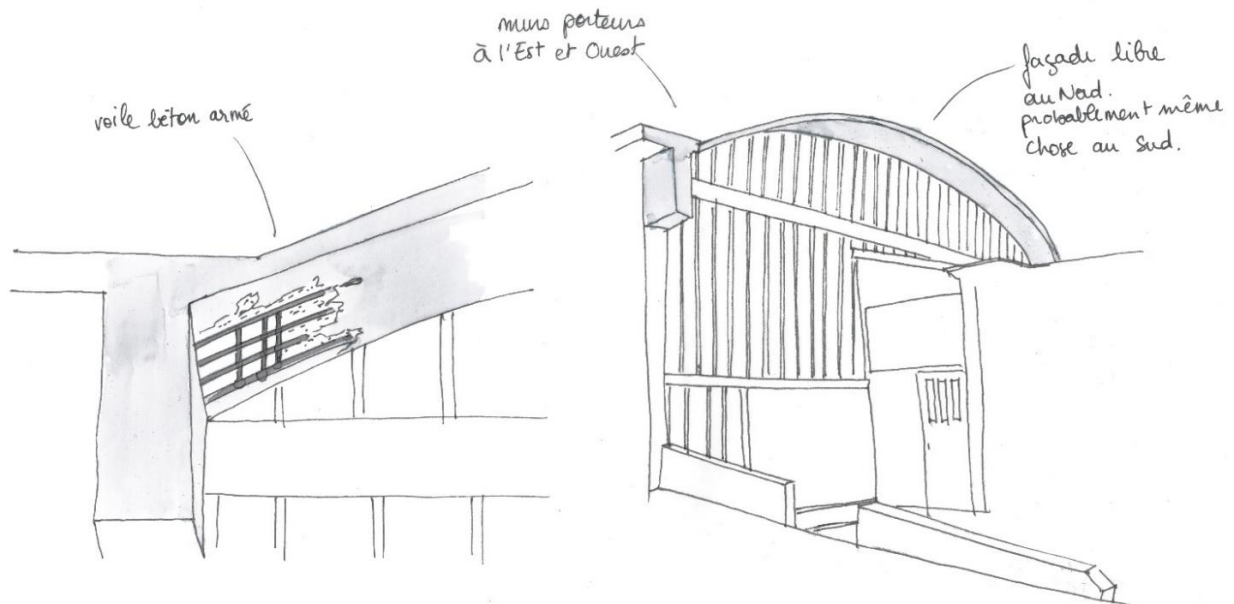


Figure 32 : Croquis bâtiment voile béton

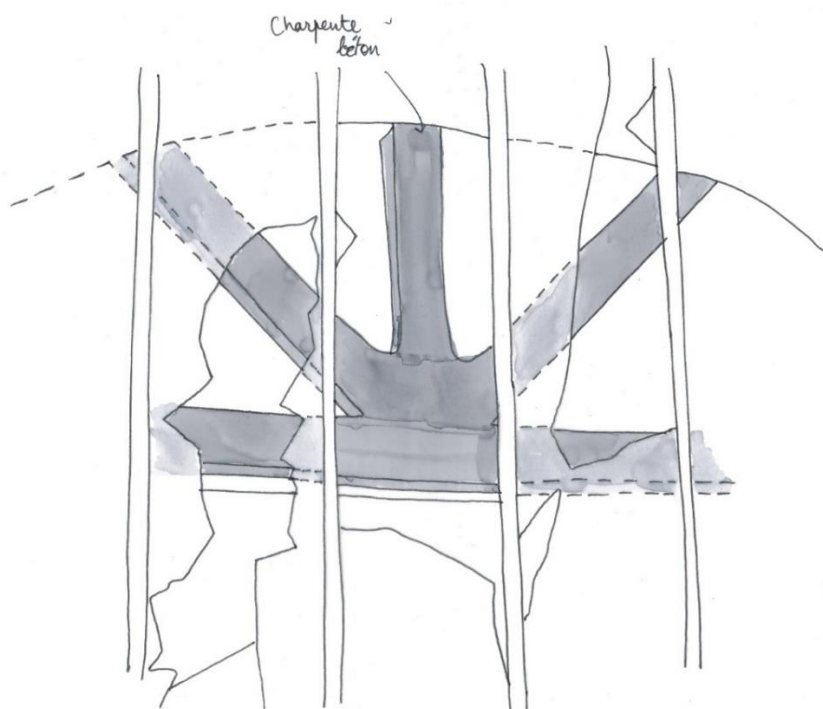


Figure 33 : Croquis charpente en béton

Nous pouvons constater que le site a un potentiel important en termes de réutilisation et de changement de programme. Le site détient aussi des archétypes de l'architecture industrielle comme les sheds ou les grands hangars. Le bâtiment qui présente l'architecture la plus surprenante est celui composé d'une voûte en voile de béton mince. Le site méritera des études approfondies le jour où de nouvelles décisions devront être prises. Les acteurs du site ont déjà pris une décision concernant une partie de la papeterie. Nous allons voir laquelle.

D. Une valorisation radicale ?

À la suite de la fermeture de la papeterie en 2011, les bâtiments, celui de la machine à papier et un en shed, sont restés inutilisés pendant 5 ans. Durant ces 5 ans, ces bâtiments non utilisés, n'ont pas été entretenus. (annexe 6) En 2016, l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Dauphiné a acheté le terrain et les bâtiments, représentant 1 160m², pour l'euro symbolique.

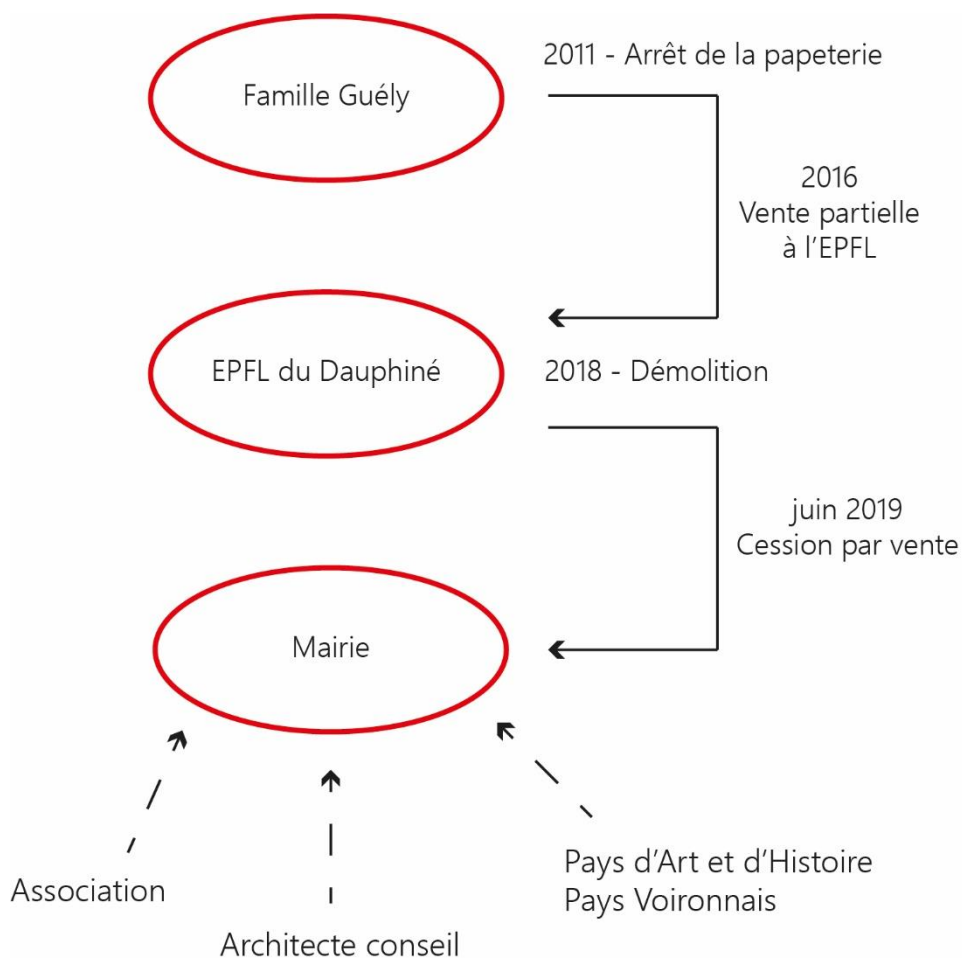


Figure 34 : Schéma des acteurs

La question du devenir de ce site s'est posée. En France, plusieurs papeteries ont fait l'objet de réhabilitations. Un certain nombre de ces réhabilitations furent présentées au maire de Tullins-Fures par l'association « Mémoire et Patrimoine de Fures et Tullins ». La grande majorité de ces projets se tournait vers un nouvel usage touristique. Comme Monsieur le Maire l'explique, une commune comme Tullins-Fures n'a pas la capacité et les moyens pour ouvrir un musée ou un lieu touristique. (annexe 7) Il cite comme exemple le musée du lac de Paladru, un projet compliqué et lourd à mettre en place malgré les nombreux soutiens. Tullins-Fures ne peut pas assumer un projet de cette ampleur. La ré-investigation du site via le prisme touristique est écartée rapidement pour ces raisons.

Depuis le 26 novembre 2015, une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été votée. Une agence d'urbanisme est chargée du dossier et de l'étude du territoire afin d'aider la mairie dans

cette démarche. Lors de leur diagnostic territorial, l'agence a fait appel au Pays d'Art et d'Histoire du Pays Voironnais qui effectuait un inventaire sur le patrimoine avec un volet patrimoine industriel. La participation du Pays d'Art et d'Histoire s'est concentrée autour de l'une des Opérations d'Aménagement Programmée de la commune qui se trouve être le quartier de Fures comprenant la papeterie Guély. La démarche du Pays d'Art et d'Histoire voulait aller plus loin que d'effectuer une simple fiche récapitulative. Il souhaitait être impliqué dans les réflexions de la commune sur le patrimoine industriel étant donné que Fures est un quartier avec un enjeu fort sur ce volet. Une présentation des résultats de recherche a eu lieu devant Monsieur le Maire. Cette présentation comprenait une analyse historique, une présentation des typologies de bâti et un rapprochement entre l'histoire et le bâti afin de qualifier le quartier dans son ensemble. Cette présentation s'est déroulée en juin 2018.

Cependant en février 2018, un avis d'appel public à la concurrence a été déposé sur la plateforme « La centrale des marchés » de la part de l'EPFL. (annexe 8) Cet avis concernait un appel à candidature pour des travaux de désamiantage et de déconstruction de l'ancienne papeterie Guély. Cette démolition a eu lieu durant l'été 2018. Cet élément peut laisser penser qu'une décision avait été prise en amont par l'EPFL et la mairie. Nous sommes en droit de nous demander pourquoi avoir inclus le Pays d'Art et d'Histoire dans cette réflexion si le choix de démolir était déjà pris ?



Figure 35 : Site durant la démolition de la halle et d'une partie des sheds

Sur l'analyse du terrain (pollution, structure, ...) là encore, des questions ressortent. Il y a différents points de vue sur le sujet. L'EPFL a lancé en février 2018 avec l'agence ARTELIA, une étude de pollution du site. (annexe 9) Cette étude avait pour but la réalisation d'un diagnostic environnemental pour savoir si le site, à la suite des nombreuses années d'activité, était apte à

accueillir une nouvelle activité de type parc urbain. La majorité des analyses devait mettre en évidence la présence, ou non, de pollutions dans les sols. Le projet de démolition était déjà dans les esprits à ce moment-là, il n'y a donc pas eu d'étude purement centrée sur le bâti et sa structure : quel potentiel de réemploi ? état de la structure ? risque d'effondrement ? etc. Plusieurs personnes interrogées regrettent que cette étude n'ait pas été faite et que, sur le bâti, la réflexion se soit limitée à « ce n'est pas très esthétique » et « c'est dangereux ». Aucune question autour de la valeur patrimoniale ne s'est visiblement posée.

Sur ce site, qui possède un sol « limons sableux » sur 3,5 mètres d'épaisseur, les conclusions d'ARTELIA à la suite des dix carottages de dalles et des cinq sondages de sol, sont les suivantes :

- Les prélèvements montrent une contamination superficielle généralisée en hydrocarbures sur environ les premiers 5 centimètres de la dalle.
- Pour l'un des sondages, la contamination est étendue sur les 10 centimètres de la dalle béton, la contamination du sol n'a pas pu être mesurée.
- Une contamination en métaux des remblais sous le bâtiment (en majorité du cuivre) a été détectée, mais cet impact en métaux est non lixiviable.⁴⁰

En ce qui concerne les réunions publiques et la consultation des habitants, aucune initiative n'a été prise à l'heure actuelle. Une réunion publique devait être programmée fin 2018, elle est reportée à une date indéterminée. La commune attend sans doute la session du terrain par l'EPFL avant d'amorcer ces nouvelles démarches.



Figure 36 : Vue depuis l'intérieur du site sur la halle (crédit : Sophie Luchier)

⁴⁰ Lixiviable : se dit d'un polluant qui peut être entraîné par les eaux d'infiltration



Figure 37 : Vue depuis l'intérieur du site après la démolition

Après cet aperçu sur la procédure établie par l'EPFL et la mairie, nous pouvons nous intéresser à l'avis des habitants de la commune qui côtoient le site au quotidien. Comme présenté dans l'introduction, des rencontres et un questionnaire distribué sur internet ont permis de recueillir des informations sur le point de vue du public.

Pour les trois entretiens de vive voix le constat est frappant, ces trois personnes ayant des profils différents sont toutes d'accord sur le fait que la démolition de cet ensemble de la grande halle n'était pas la meilleure solution. Ils considéraient ce bâtiment comme « magnifique » et « très beau ». Cela les indignait de voir le coût de cette démolition faite sans consultation des habitants contrairement à ce qui avait visiblement été annoncé dans le programme du maire lors des dernières élections. Une de ces personnes fait ressortir la question des déchets. C'est une problématique qui est à l'ordre du jour pour beaucoup d'architectes et d'acteurs du bâtiment. « Le patrimoine, par son aptitude au réemploi lors de la reconversion, est une contribution à cet élan général. »⁴¹ D'après les dires de cette personne (annexe 5 bis), il y aurait eu environ 3 750 tonnes de gravats sur cette démolition soit 375 camions de dix tonnes. Il s'interroge sur le sort de ces déchets de chantier. Les matériaux retirés du site qui n'étaient pas pollués, pour une partie ont été concassés et réutilisés directement sur le site comme remblais. L'autre partie fut valorisée par l'entreprise de démolition. Les matériaux pollués ont été mis en décharge.⁴² (annexe 10) Une démolition n'est pas toujours à diaboliser mais, avec les questions de réemplois, de déconstruction qui gravitent autour du domaine du bâtiment aujourd'hui, nous sommes en droit de nous interroger sur le devenir de ces matériaux. Sur ce type de chantier de démolition, « l'après » doit être réfléchi pour le site et pour les matériaux retirés.

⁴¹ Gasnier, 2018, p. 185

⁴² EPFL du Dauphiné

Le deuxième reproche que font ressortir ces personnes concerne le projet. Selon eux, le seul projet de démolition n'était pas justifié sans analyse plus poussée du bâtiment. L'un d'eux précise : « Aucun débat, aucun plan avec identification des lieux et aucun projet pour leur réutilisation. » (annexe 5bis) Cette démolition s'est faite dans un but de « voir » quel espace allait en découler. Plusieurs acteurs des premières réflexions autour de ce site furent étonnés en voyant la démolition. Durant plusieurs mois, voire années pour certains, ils n'eurent plus de nouvelles sur les choix décidés par la mairie après leur contribution. A la vue de la démolition de ces espaces bâtis, une association de Tullins-Fures a envoyé un recommandé demandant une réunion ayant pour sujet la conservation d'une partie de cette grande halle. La mairie a refusé cette discussion. Est-ce pour ne pas remettre en cause leur décision ? Est-ce qu'une fois les travaux commencés, aucun arrêt était possible vu qu'ils étaient organisés par l'EPFL et non par la mairie directement ? Toutefois, le pourquoi de ce refus de discussion reste inconnu.

Comme l'explique l'architecte conseil de la commune, (annexe 11) le premier projet présenté par le bureau d'étude en charge de la démolition était la création d'un lieu de stationnement. Cette annonce fut très mal accueillie. Aujourd'hui, avec la valorisation des transports en commun et l'envie des habitants d'embellir leur cadre de vie, l'ajout d'un parking fut très mal vécu. Ce qui est évoqué aujourd'hui est la création d'un parc. Cependant aucune étude n'a encore été faite sur l'implantation et sur les éléments de programme pour ce parc (jeux pour enfants, bancs, tables, pelouse, parterre fleuris, ...). A l'heure actuelle, le seul élément qui semble fixé sera la présence de panneaux expliquant le passé industriel du site. Pour le Pays d'Art et d'Histoire il faudrait que la réflexion aille plus loin que de simples panneaux explicatifs pour rappeler ce passé industriel. Il faudrait un travail sur les parcours piétons, les points d'intérêt. Comment raconter l'histoire d'un lieu autrement que via des panneaux ? D'après l'architecte conseil de la commune, cette dernière se pose la question de faire dessiner ou non cet espace. Est-ce un problème de moyen ? D'envie ? Nous ne le savons pas. Cependant nous pouvons nous questionner sur le bienfondé d'un espace non dessiné sur une entrée de ville aussi passante que celle de Tullins-Fures sachant que l'un des arguments pour cette destruction était l'embellissement de l'entrée de ville.



Figure 38 : Vue depuis le carrefour sur la cheminée et le terrain libéré

Concernant le patrimoine industriel, la question souvent posée est comment valoriser le site en tant que surface foncière, au lieu de comment le réhabiliter. A l'heure actuelle, ce croisement passant n'est pas fait pour le stationnement d'un piéton. Il est plutôt synonyme d'inconfort avec la route de Renage qui se termine à cet endroit. Le flux des voitures ainsi que des camions y est important. L'enjeu est de développer un espace qui permettra à l'usager de le vivre et non juste de le traverser afin d'éviter que le résultat soit un « no man's land ».



Figure 39 : Photographies de la Fure le long de la papeterie

L'envie d'une personne interviewée est aussi de redonner une place à la Fure. Etant donné son passé avec la présence d'un gué et les problématiques de dérèglement climatique, la présence visible et accessible de l'eau serait un plus dans ce futur aménagement urbain. Cet avis peut être associé à celui de seize des trente-trois personnes enquêtées via le questionnaire écrit. En effet à la question suivante : Si votre lieu de résidence est proche de cette papeterie, quels sont les services qui vous manquent proche de chez vous ? Les souhaits collectés mettent en avant un espace vert aménagé dans lequel les enfants pourraient jouer. L'un d'entre eux suggère même un équipement sportif pour les adultes. Ces réponses vont dans le sens du projet de la mairie. Certains d'entre eux évoquent l'envie de voir l'installation d'artisanat, de petits commerces ou d'espaces de travail partagés. Ces propositions expriment une sensation de manque et des envies de redynamiser la commune. La mairie ne semble pas avoir retenu cette hypothèse. Il est vrai que des questions de viabilité de ces espaces commerciaux se posent avec

Concernant l'accord ou non avec la décision prise par la mairie de démolir le site, les avis sont partagés au niveau de l'enquête écrite. Sur le même nombre de personnes ayant répondu au questionnaire, soit trente-trois, onze regrettent le choix pris. Ils évoquent le regret de la suppression d'une part du patrimoine de la commune. La réhabilitation du bâtiment est évoquée comme une solution qui aurait dû être prise en compte de manière plus importante. D'un autre côté, quinze personnes sont en accord avec ce choix m'étant en avant la vétusté du bâtiment, le côté « insécurité » autour de ce dernier. Le mot « nécessité » est revenue à plusieurs reprises pour justifier le choix de démolition. Ferait-il écho à une forme de fatalité car vu de l'extérieur le bâtiment semblait « perdu » : noir, fenêtres cassées, etc. ?

45

Comme montré précédemment, le site de la papeterie est un terrain avec de fort enjeux. La mairie a toujours vu comme seule solution la valorisation du foncier via la démolition des bâtiments acquis par l'EPFL du Dauphiné. Toutefois, autour de cette décision gravite un grand nombre d'opinions variées. Des professionnels comme le Pays d'Art et d'Histoire auraient aimé plus de discussions et d'implications dans ce projet qui représente, un enjeu fort sur les territoires des communes aujourd'hui et tout particulièrement Tullins-Fures dont le passé industriel est important. « Le moment est venu de renverser cette lente évolution et de la transformer en un avenir dynamique, en prenant en compte tous ses atouts, notamment son patrimoine industriel historique. »⁴³

Nous allons voir dans la prochaine partie, le choix d'une valorisation du bâti à Renage pour l'ancienne soierie Montessuy et Chomer.

⁴³ Interview du président de l'association Mémoire et Patrimoine de Fures et de Tullins

PARTIE II

II. Une usine dissimulée – Soierie Montessuy-Chomer à Renage

A. Une industrie florissante

Le village de Renage se situe à 4 km en amont de Tullins-Fures. Le site de l'ancienne soierie Montessuy-Chomer, est aussi appelé La Guillonière : la Grande Guillonière au nord et la Petite Guillonière au sud. Elles sont dissimulées dans le creux de la vallée à moins 50 mètres par rapport au bourg. Cette position rend le site peu visible de la ville et ne lui permet pas une exposition solaire maximale.

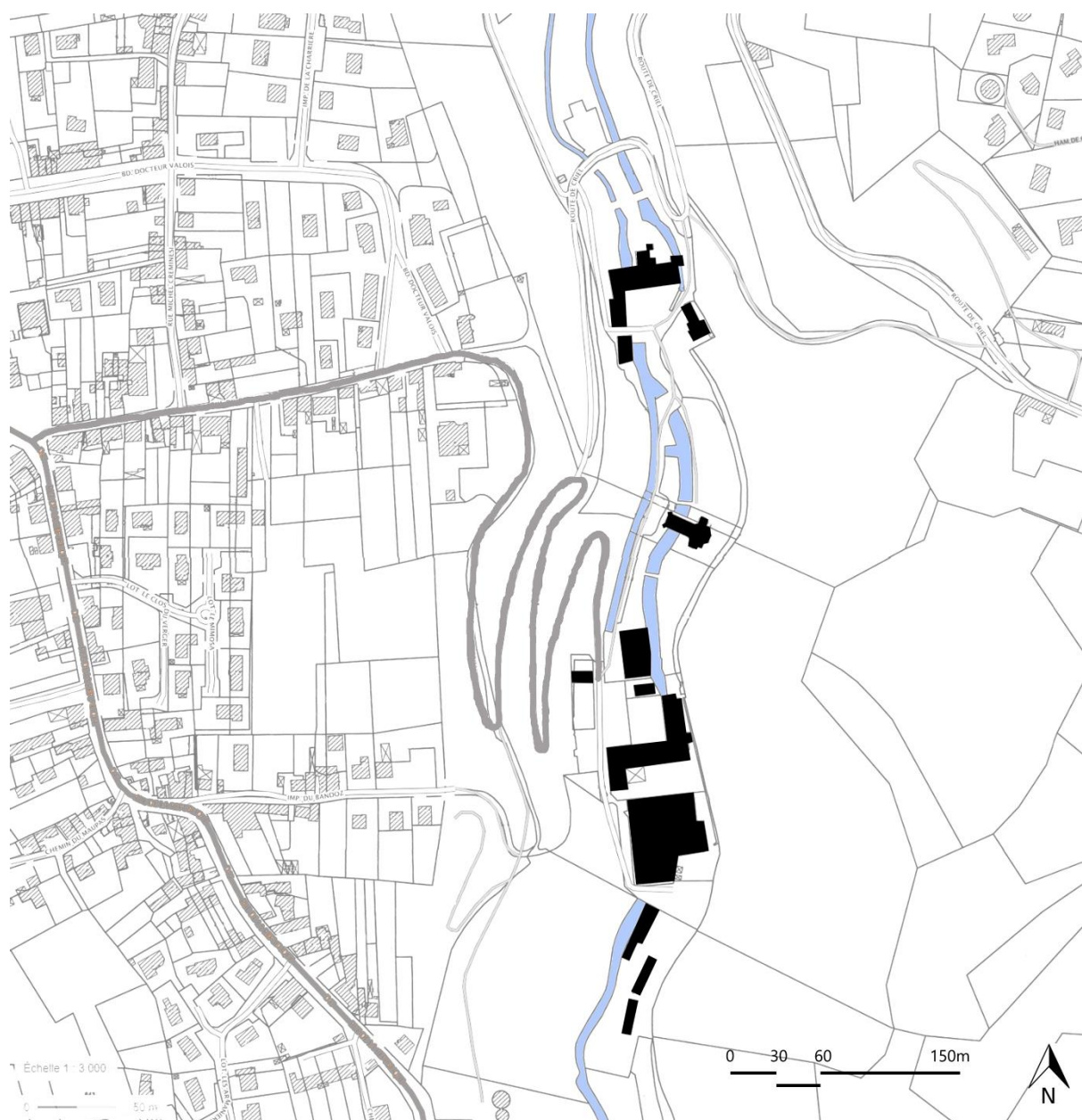


Figure 41 : Plan masse de la soierie dans son contexte

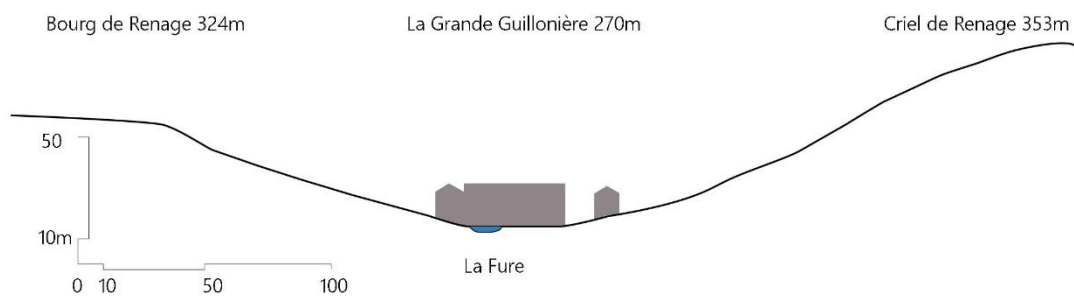


Figure 42 : Coupe de la vallée sur la soierie (source : PFE Anne Chevalier - Perrine Vouillon)

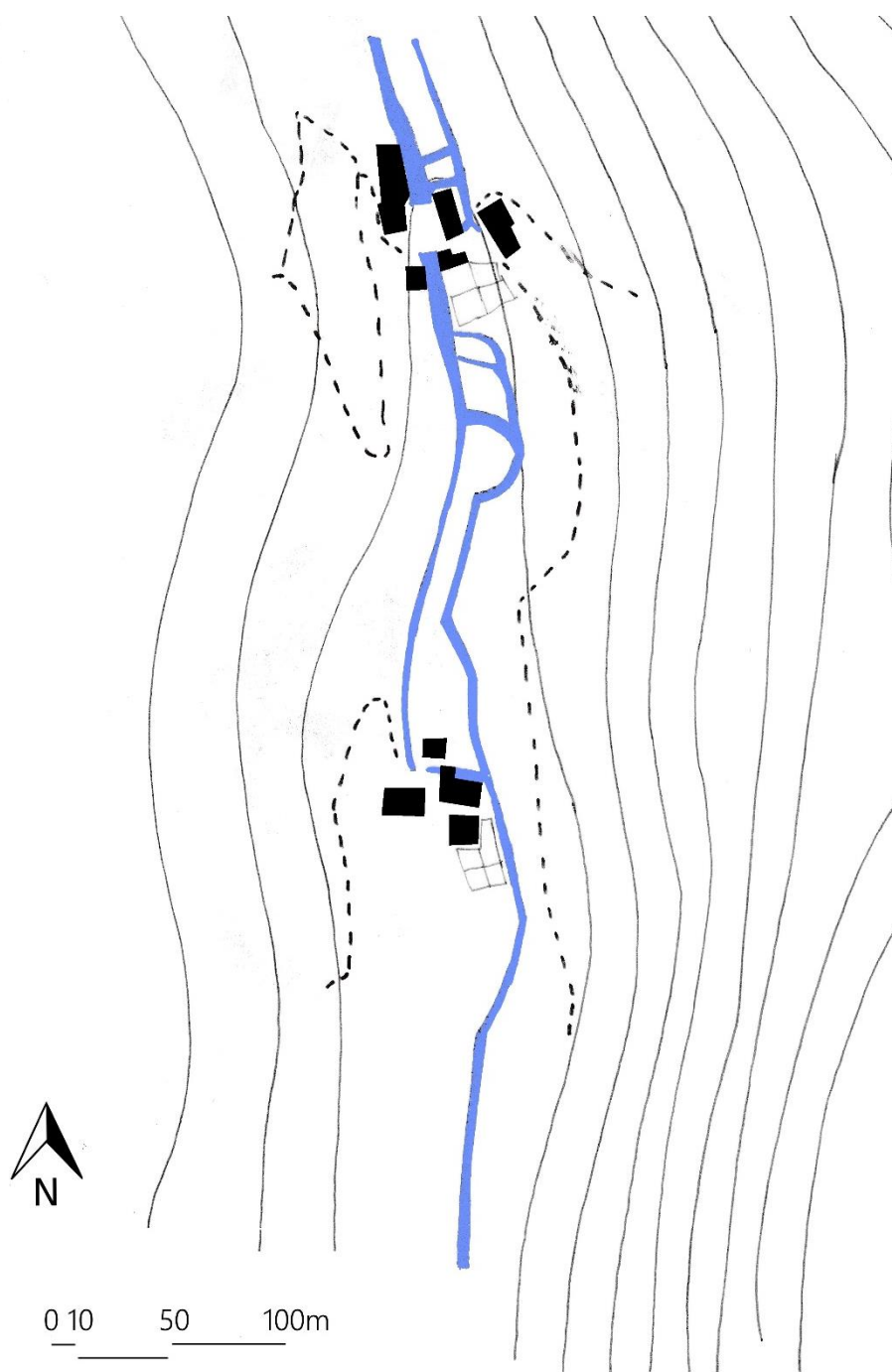


Figure 43 : Plan masse du site en 1808

L'activité industrielle de ce site a commencé à partir du XVIII^{ème} siècle par l'activité des forges indépendantes sur les deux emplacements. Ce fut au moment de l'arrivée de la soie, que l'activité furoise autour du textile fut renouvelée.⁴⁴ La première implantation de filature fut à Tullins-Fures au début des années 1820. C'est également en 1820 que le tissage vint s'installer entre autres à la Petite Guillonière.

C'est la fabrique Montessuy et Chomer qui se crée à Renage en 1852 à la Grande Guillonière. Tous les métiers de cette fabrique sont mécanisés. À la suite de l'achat de la Grande Guillonière, et de la Petite Guillonière qui suivra, l'entreprise Montessuy-Chomer se fait surnommer « la grande fabrique » et se développe d'une manière considérable. A cette période, la filature et le tissage sont installés dans les deux Guillonière, et produisent des « crêpes ». Monsieur Montessuy et Monsieur Chomer sont tous deux lyonnais, leur entreprise est sous la surveillance de directeurs qui logent sur place.

A la fin du XIX^{ème} siècle, la soierie de Renage employaient 900 femmes et une petite centaine d'hommes. Ils travaillent sur 650 métiers à tisser. Le site est divisé de manière très précise : sur le nord du site se développe le dévidage et le moulinage ; au sud du site sont placés les ateliers de tissage et les lieux de vie. L'eau était mise en avant grâce à des canaux, ponts, et fontaines. Ces lieux de vie et de travail sont joints par un parc paysager dans lequel, en 1866, une chapelle fut construite. Elle se place en pont, au-dessus de la Fure, pour permettre sa bonne orientation.

Pour montrer son importance, le site de la soierie à Renage se présente à l'exposition universelle de Vienne (Autriche) en 1873 (cf. plan masse de la soierie en 1873). Cette année-là, elle reçoit un diplôme d'honneur. La maison Montessuy-Chomet avait reçu plusieurs prix lors de précédentes expositions universelles (Prize Medal à Londres en 1851, Médaille d'honneur à Paris en 1855, Prize Medal à Londres en 1862, Croix de la légion d'honneur en 1862, Médaille d'argent à Paris en 1867). Ces prix montrent la notoriété de cette fabrique.

L'usine-couvent, de la soierie Montessuy-Chomer, est la plus importante de la vallée. En 1894, une notice patronale⁴⁵ fut écrite expliquant les raisons de la création de cette usine-couvent. Ce couvent était supervisé par les sœurs de St Vincent de Paul. Cette notice expose les différents services mis à la disposition des ouvrières.

Une crèche, une école et une salle d'asile, se trouvant au sein de l'entreprise, sont également ouverts aux habitants de la commune. Les compétences pharmaceutiques des sœurs sont disponibles pour les « malheureux ». C'était une entreprise ouverte sur sa commune. Cette ouverture avait pour but de créer un attachement de la commune et des habitants pour l'usine. Cette générosité n'était donc pas anodine. C'était pour garantir un renouvellement de la main d'œuvre.

⁴⁴ Parent, 1999, p. 92

⁴⁵ Visible dans le livre de Jean-François Parent, 1999, p. 148

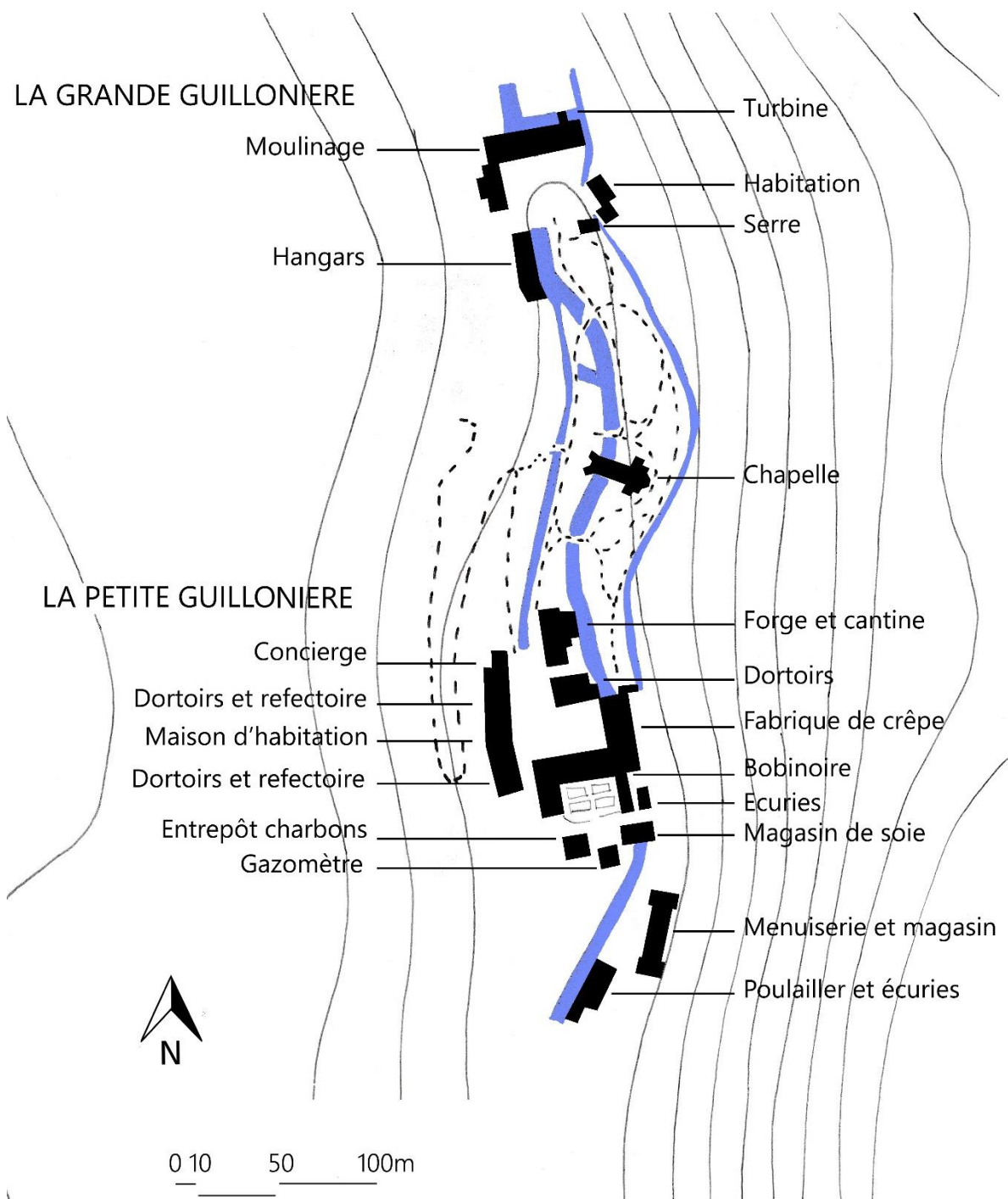


Figure 44 : Plan masse de la soierie en 1873

Les ouvrières voyaient ce lieu tout autrement. Les règles y étaient très strictes. Le retour des ouvrières dans leur famille n'était permis qu'une fois par semaine, elles devaient prévoir leur repas du midi, etc. Pour la rémunération, des primes annuelles étaient versées en fonction de la production de l'employé et elles disposaient d'une caisse de retraite. La cloche rythmait leur journée et les sœurs les surveillaient jusque dans les dortoirs. Les espaces de vies étaient de taille insuffisante (dortoirs trop petits ne permettant pas une personne par lit), des espaces peu aérés ce qui entraîne des propagations de maladies (exemple de la tuberculose). En 1907, une grève fut déclenchée par les ouvrières. Ces mauvaises conditions de travail et de vie font apparaître le surnom de « bagné de Renage » pour cette usine.

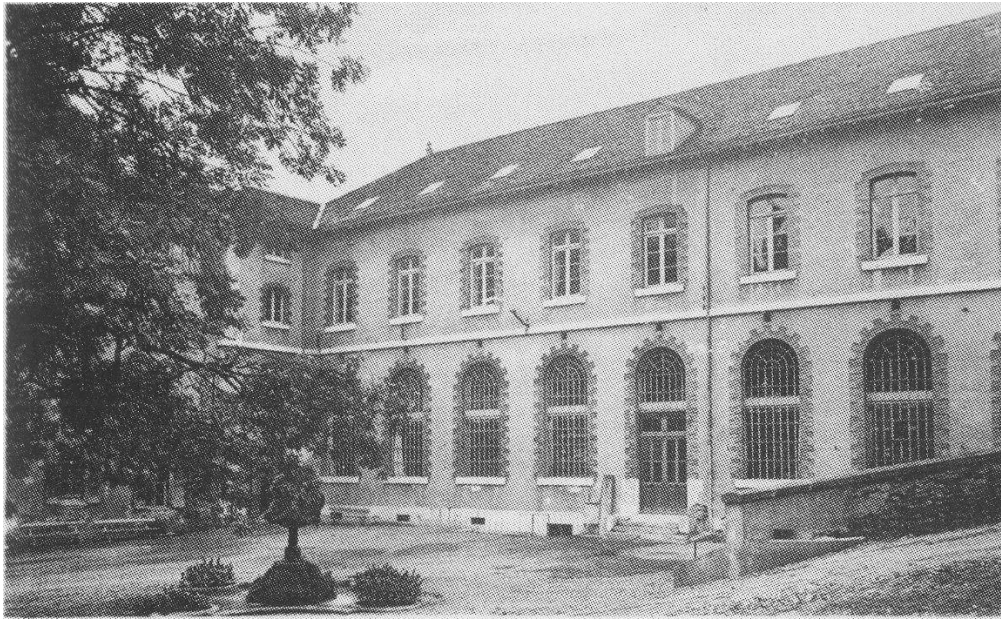


Figure 45 : Carte postale de la grande Guillonnière (source : Gilles Michel)

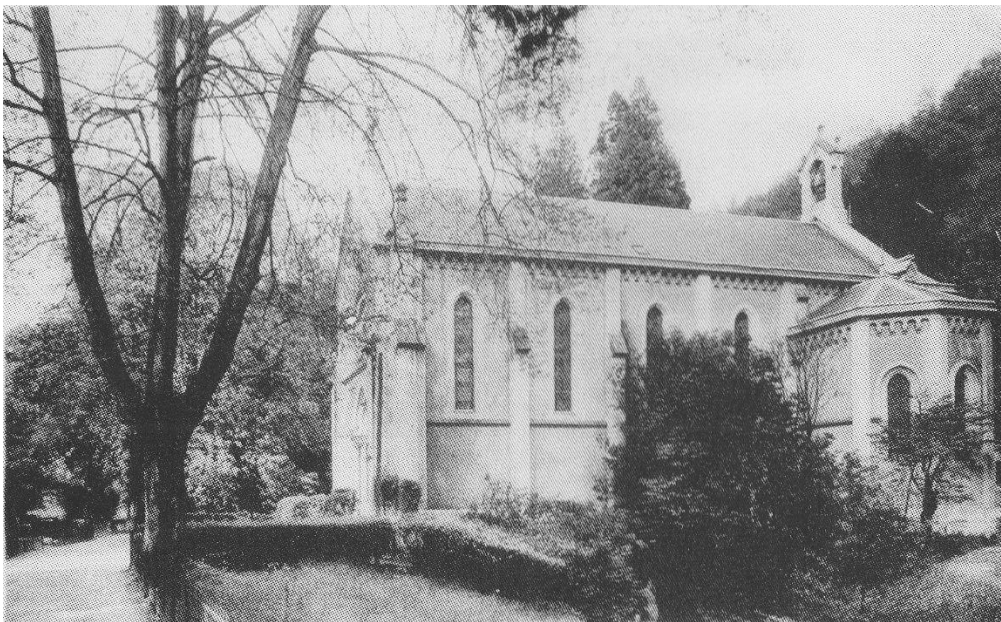


Figure 46 : Carte postale de la chapelle située dans le parc (source : Gilles Michel)

A la période de l'émancipation des femmes (au début du XXème siècle) les usines-couvents existantes, perdent de leur importance. La soierie Montessuy-Chomer décide de changer d'orientation et devient une usine-orphelinat pour une cinquantaine de jeunes filles.⁴⁶ Elles sont prises en charge par les religieuses et travaillent pour l'entreprise dès 14 ans. Une dote était offerte aux jeunes filles de 20 ans travaillant depuis 6 ans à l'usine.⁴⁷

Le moulinage de la soierie est le dernier dans la vallée de la Fure en 1939. Pendant la seconde guerre mondiale, seulement la moitié des métiers à tisser sont en fonctionnement. En 1943, la production de crêpes de soie s'arrête à l'usine Montessuy-Chomer. Le site eut de nouveaux propriétaires comme Monsieur Experton et Monsieur Faller qui ont prêté leur nom à deux bâtiments du site. Ce sont eux, qui, en 1987, cédèrent pour un franc symbolique, l'ancienne chapelle à Gilles Michel, qui créa le CERFAC (Centre Régional de Formation et d'Action Culturelle) cette même année. Une démarche atypique fut entreprise. Nous la verrons en détail dans une prochaine partie. Dans les années 1970 le bâtiment des dortoirs, à l'ouest du site qui fermait la place créée par tous les bâtiments de la Petite Guillonnière, fut détruit.



Figure 47 : Carte postale montrant le bâtiment détruit dans les années 1970 (source : Gilles Michel)

Le site était divisé entre trois propriétaires majeurs : Gilles Michel pour l'ancienne chapelle qui deviendra la salle LA GRANDE FABRIQUE⁴⁸, un propriétaire privé pour la partie Grande Guillonnière et un troisième pour le bâtiment « Faller » et l'ancienne fabrique de crêpes (bâtiment en Z). En 2009, la mairie a acheté le bâtiment « Faller » à la suite d'une préemption.

Nous pouvons voir qu'au même titre que la papeterie Guély, la soierie de Renage a marqué son territoire. À la suite de cette histoire industrielle longue de 283 ans dont environ 90 ans pour la soierie Montessuy-Chomer, nous allons nous poser des questions sur l'intérêt du site et son inscription dans le territoire.

⁴⁶ Parent, 1999, p. 168

⁴⁷ Bozon, 1943, p. 296

⁴⁸ Marque déposée INPI

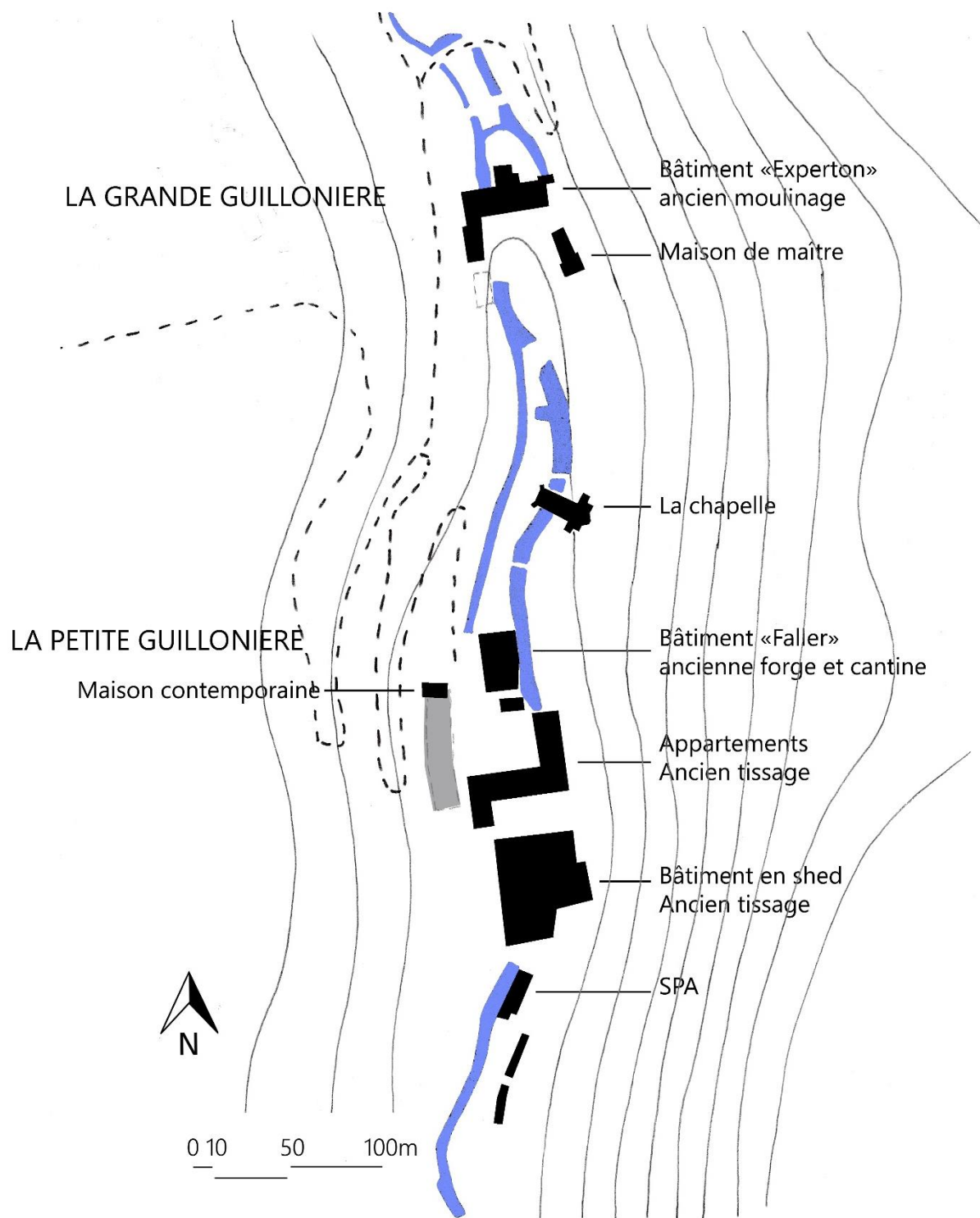


Figure 48 : Plan masse actuel du site

B. Une part de l'identité renageoise ?

Comme annoncé lors de l'étude de cas de la papeterie Guély, nous allons effectuer un travail d'analyse du site pour en faire ressortir les éléments marquants et importants selon la même grille de lecture.

Pour rappel, cette grille d'analyse est composée de six critères :

- la géographie du (des) bâtiment(s) ;
- la forme ;
- la matérialité ;
- l'usage ;
- la mémoire ;
- la symbolique.

La **géographie** de cette industrie est particulière. Tout d'abord elle est la fusion de deux ensembles distincts à l'origine. La taille des bâtiments est importante mais ils ne sont pas des barrières visuelles étant donné l'emplacement du site en contrebas de la commune. Cette implantation en contrebas d'un accès routier n'est pas rare.⁴⁹ C'est l'eau, qui se place dans les plis des reliefs, qui déterminait l'implantation de ces industries. Ce site est important en taille, l'emprise au sol de cette industrie est grande : la surface totale du terrain est de plus de 33 000 m² avec une surface bâtie d'environ 6 400 m². Ces deux ensembles ont des géométries variées mais elles sont reliées par un parc paysager qui permet de ressentir un lien visuel. Cet espace paysager renferme des espèces rares et des arbres plusieurs fois centenaires : tulipier, platane, marronnier, séquoia, etc. Plusieurs espèces animales sont passées dans ce parc : col vert, cygne, daim, biche, cerf, etc. Son aménagement est fait de manière méticuleuse comme des marches respectant le « pas d'âne » qui permettent une promenade fluide en montée et en descente. Il est générateur de différentes ambiances : des lieux ouverts sur le reste du site ou au contraire, des espaces plus confinés ; des points de vue cadrées sur des bâtiments et des espaces plus sauvages. Plusieurs ouvrages hydrauliques se trouvent le long de la Fure sur ce site : des canaux d'amenées⁵⁰, un canal souterrain et un barrage. Ces différents éléments paysagers font de ce site un lieu très intéressant.

Comme dit précédemment, les deux Guillonière (la petite et la grande) sont bien distinctes sur le site mais au niveau de leur **forme** nous pouvons trouver des similitudes.

Du côté de la Grande Guillonière, nous trouvons deux corps de bâtiments principaux :

- Le plus important est le bâtiment « Experton » en forme de L se développant sur trois niveaux plus des combles ;

⁴⁹ Maurice Daumas, *L'archéologie industrielle en France*, Edition Robert Laffont, 1980, p. 66

⁵⁰ Canal d'amenée : canal permettant de diriger l'eau vers la roue ou la turbine

Ces deux bâtiments, grâce à leur implantation forme une cour centrale orientée plein sud. Cet espace extérieur présente un fort potentiel et est tourné vers l'ancienne chapelle, aujourd'hui désacralisée.



56

En contre bas de l'ancienne chapelle se trouve la Petite Guillonière et ses nombreux bâtiments.

- Le premier est le bâtiment dit « Faller », ancienne forge, cantine et probablement crèche. Comme le bâtiment « Experton » il s'élève sur trois niveaux plus des combles avec fenêtres et sous-sol ;
- Un petit bâtiment avec de larges ouvertures semblant être composé d'une seule et unique pièce en rez-de-chaussée ;
- Le bâtiment des anciens tissages en forme de Z est, comme plusieurs bâtiments sur le site, sur trois niveaux plus des combles. Aujourd'hui il est occupé par des logements privés ;
- Une maison individuelle contemporaine est venue se construire à la place de l'ancien bâtiment des dortoirs ;
- Un bâtiment en shed, de plein pied servait également pour le tissage ;
- Le dernier bâtiment est celui où se situe la SPA aujourd'hui, anciennes écuries, qui est composé de deux niveaux plus des combles.

Ces bâtiments, au-delà de la similitude des gabarits en hauteur, ont un autre point commun sur l'apparence. Ils sont tous éloignés des clichés que nous pouvons nous faire de l'architecture industrielle. Les avis négatifs concernant l'aspect inesthétique que certains peuvent avoir à l'encontre de l'architecture industrielle sont donc limités sur ce site. Cependant le bâtiment en shed est, comme dans l'étude de cas de Tullins-Fures, un symbole de l'architecture industrielle. L'ancienne chapelle est également l'un des bâtiments marquants de ce site du fait de l'originalité de sa présence sur un site industriel et pour son implantation au-dessus de la Fure.

Pour ce qui est de la **matérialité**, l'identification est complexe vu la présence d'enduit sur la plupart des bâtiments. Certains sont en moellons simples (ancien moulinage, maison de maître), d'autres en moellons de pierre comme le bâtiment Faller ou le bâtiment en Z. La grande majorité des encadrements de fenêtres sont en briques (rouges ou peintes en blanc). Les toitures sont en tuiles plates ou en plaques qui semblent être en fibrociment.

L'avantage majeur de ces différents bâtiments est leur grande modularité d'**usage**. Comme nous pouvons le constater dans le bâtiment « Faller » qui eut différents usages : forge, crèche, réfectoire, pensionnat et point de vente pour l'entreprise Karting. Les bâtiments « Faller », « Experton » ou encore les sheds sont de grands plateaux avec seulement des poteaux comme points structurels. L'adaptabilité pour de nouveaux usages sera donc simplifiée.

Comme pour le site de la papeterie Guély, la **mémoire** collective est importante. Le questionnaire diffusé a recueilli dix réponses (annexe 13). Les réponses sont donc à prendre avec précaution, l'échantillon étant faible. Trois de ces personnes identifient le site de l'ancienne soierie par l'ancienne chapelle. Deux personnes utilisent des adjectifs forts pour caractériser ce site : « beauté, luxe » et « splendeur de Renage ». Deux d'entre elles connaissent une personne y ayant travaillé. Grâce à la location possible de la salle LA GRANDE FABRIQUE⁵¹, quatre personnes ont assisté ou fait leur mariage dans ce lieu ou ont assisté à un événement. Plusieurs d'entre elles y ont des souvenirs de promenade en famille. C'est un lieu qui accueille de

⁵¹ Marque déposée INPI

nombreux souvenirs. L'une des personnes a même connu le site avant la destruction du bâtiment des anciens dortoirs se situant au sud lorsque l'on arrive sur le site. Globalement, sur dix personnes, huit vont sur le site pour des promenades et/ou des événements culturels ou des mariages. Seulement deux d'entre elles n'allaient pas sur le site : par non connaissance du lieu ou manque d'information qui pourrait motiver une visite. Ce fut également l'un des hauts lieux des grèves pour les ouvrières de la vallée de la Fure (1907 et 1911)⁵². Comme le présente l'adjoint à l'urbanisme de la commune, la soierie a fortement participé au développement de la commune, c'est donc un patrimoine essentiel de Renage.

En ce qui concerne la **symbolique**, outre les éléments évoqués ultérieurement pour la papeterie Guély comme le travail, le développement économique, le partage de connaissance et de savoirs. Le passé, en tant qu'usine-couvent puis usine-orphelinat, renforce la symbolique du site. Les conditions de travail et le côté paternalisme⁵³ de cette industrie qui s'applique à la soierie Montessuy-Chomer accentue le symbole de dureté de cette industrie.

Pour donner suite à cette analyse, nous pouvons retenir plusieurs éléments marquants. L'élément marquant par rapport à la géographie est la présence de ce parc paysager ressource de faunes et de flores. Ce parc ponctué de nombreux bâtiments dont l'usage peut être changé par rapport à son usage premier grâce à ces plateformes en plan libre. Pour ce qui est de la mémoire nous n'avons pas eu de témoignage du passé mais les avis sont majoritairement favorables pour le maintien du site a. Il est ancré dans le paysage renageois. Concernant le volet architectural, nous allons maintenant nous pencher sur plusieurs bâtiments marquants du site.

C. Une architecture de caractère

Comme mentionné précédemment, l'architecture des bâtiments du site de l'ancienne soierie n'a pas l'esthétisme que beaucoup de personnes se font de l'architecture industrielle.

Situé à la Grande Guillionnière, le bâtiment « Experton » est divisé en deux ailes. La plus grande, l'aile nord-sud, dispose d'une surface de 2 000 m² répartie sur trois niveaux plus des combles et un sous-sol. Ce qui engendre des plateaux de 500 m² environ. Cette aile principale enjambe

⁵² Thomas Château, De la chapelle à La Grande Fabrique, 2019, p. 32

Parent, 1999, p. 148

⁵³ Paternalisme industriel : « expression utilisée dans le monde de l'industrie à la fin du 19^{ème} siècle et au début du 20^{ème} siècle pour désigner le fait que le patron d'une usine se comportait avec ses ouvriers comme un père avec ses enfants. Il ne faut pas se laisser piéger par cette expression. En réalité, le paternalisme industriel avait pour objectif de contrôler la vie des ouvriers dans l'usine mais aussi en dehors de l'usine (les logements des ouvriers sont ainsi construits par le patron). Les quelques avantages qu'obtenaient les ouvriers grâce à ce système (faible loyer, prise en charge éventuelle des frais médicaux, etc.) permettaient en réalité aux patrons d'attirer de la main-d'œuvre lorsque celle-ci venait à manquer et de la soumettre à leur autorité. Les patrons pensaient aussi limiter le turn-over très fort de la main-d'œuvre. Enfin, grâce au paternalisme industriel, certains patrons espéraient gêner d'autres patrons en les privant de main-d'œuvre. » (Source : <https://lewebpedagogique.com>)

la Fure. Cette partie est très ordonnancée, les ouvertures sont régulières et identiques sur une même horizontale. Les ouvertures en façade sont toutes entourées de briques rouges. Au rez-de-chaussée et au premier étage, les ouvertures sont communes et de grandes dimensions (5 mètres de haut) et en plein cintre. Ces larges ouvertures apportent une grande luminosité aux espaces. Le deuxième étage a des ouvertures classiques. Les combles sont, contrairement aux autres niveaux, complètement aveugles. La toiture de cette partie est en plaque de fibrociment qui nécessiterait un traitement particulier. Pour ce qui est de la structure, le bâtiment est construit autour d'un système plancher bois et métal pour le rez-de-chaussée avec des poteaux en fonte.

L'aile ouest est plus petite avec 480 m² environ, elle se développe sur quatre niveaux plus un sous-sol. Contrairement à son voisin, la trame des ouvertures est régulière mais les tailles des ouvertures ne le sont pas. Le système structurel est également un plancher bois. C'est deux espaces sont reliés par la circulation verticale. La composition des murs est identique : en moellons. La structure utilisée libère de grands plateaux facilement aménageables.

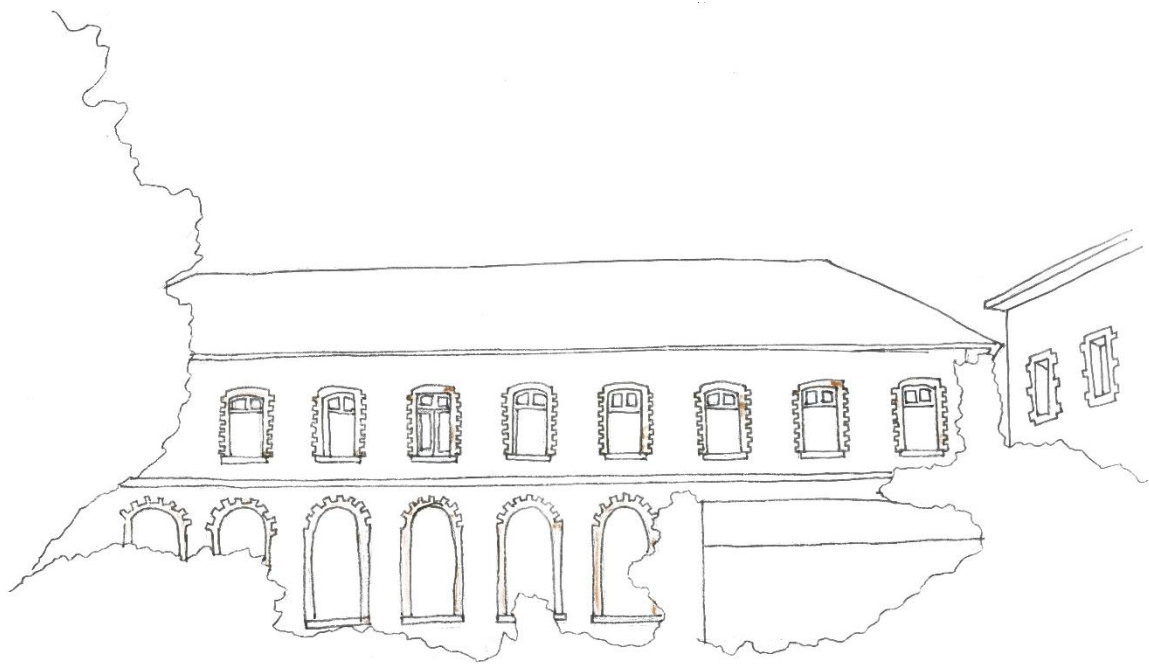


Figure 50 : Bâtiment "Experton" aile nord/sud

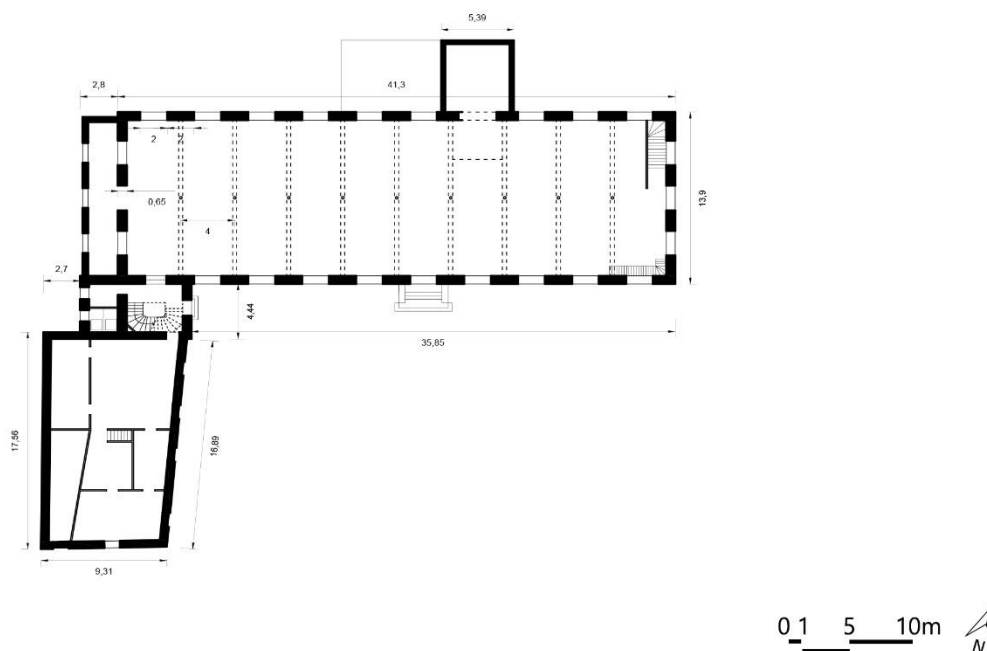


Figure 51 : Plan rez-de-chaussée bâtiment "Experton", ancien moulinage (source : PFE Anne Chevalier - Perrine Vouillon)

Lorsque l'on descend plus au sud sur le site, l'ancienne chapelle se présente. Avec son originalité qui est de venir comme un pont au-dessus de la Fure, elle fait partie des trente ponts merveilleux d'Europe.⁵⁴ À la suite de la fermeture de l'usine, la chapelle deviendra un vestige. Son toit en ardoises s'écroulera en 1973. La rénovation de ce bâtiment commence dès les années 1988 et durera cinq ans. Elle fut engagée par le CERFAC et nous verrons son déroulement plus précisément dans la partie suivante. Pour stabiliser la structure des tendeurs et des chaînages furent installés. Toutefois, un peu d'audace fut permis concernant la toiture et la mezzanine intérieure. La toiture, comme dit plus haut, qui était en ardoises fut remplacée par une toiture vitrée. C'est un moyen de gagner en ensoleillement vu l'emplacement, dans le creux de la vallée. L'ajout d'une mezzanine est venu apporter une nouvelle manière d'utiliser et de voir l'espace de cette ancienne chapelle. Le but étant de créer un lieu d'exposition, la mezzanine est venue apporter de l'espace supplémentaire pour l'exposition d'œuvres. Cette réhabilitation montre qu'à partir d'un bâtiment vétuste et sur le point de s'effondrer, et avec la motivation de nombreux acteurs, un projet peut voir le jour.

⁵⁴ Château, 2019, p. 29



Figure 52 : Croquis de l'ancienne chapelle, aujourd'hui salle LA GRANDE FABRIQUE ⁵⁵

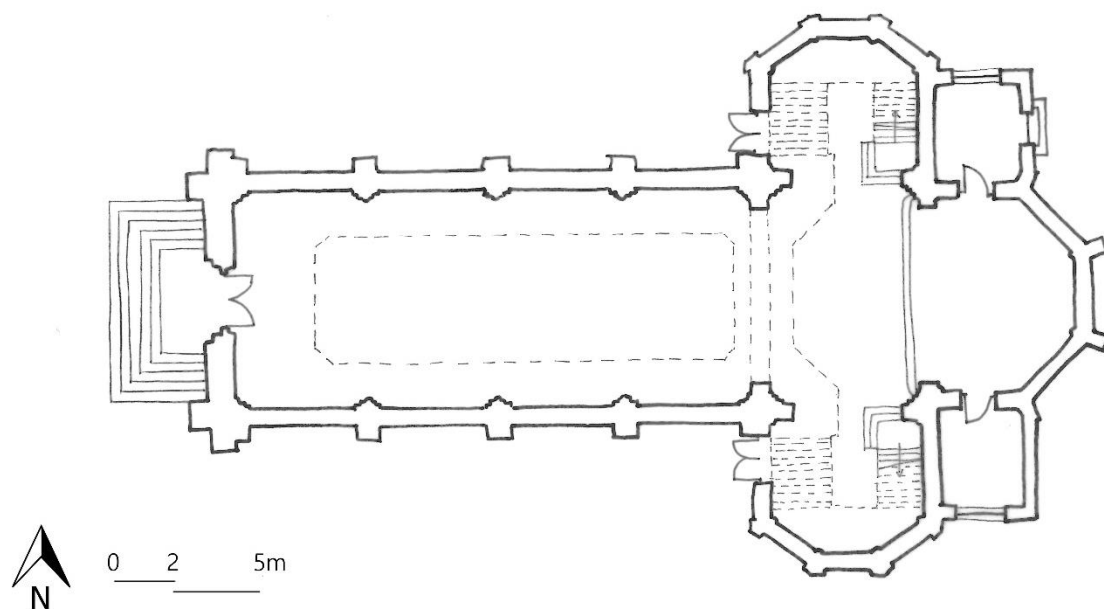
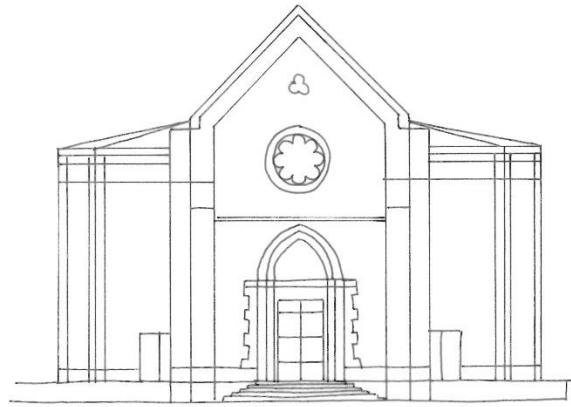


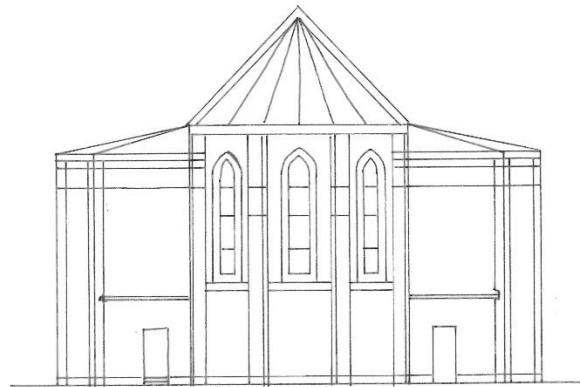
Figure 53 : Plan de l'ancienne chapelle

⁵⁵ Marque déposée INPI



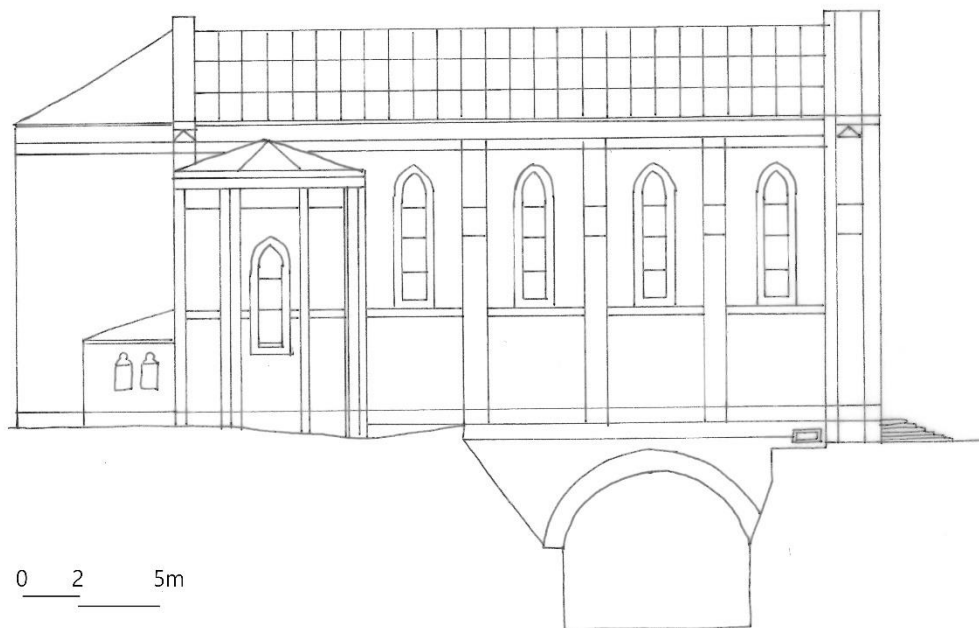
Façade Ouest

0 2 5m



Façade Est

Figure 54 : Elévations



0 2 5m

Figure 55 : Façade nord

Les bâtiments qui vont suivre sont situés à la Petite Guillonnière. Le premier bâtiment de cette zone est le bâtiment « Faller », l'ancien réfectoire. Son emplacement longe la Fure. Il est composé, comme l'ensemble de la Grande Guillonnière, de trois niveaux avec des combles. Il fait environ 1 400 m² avec des étages d'environ 4 mètres sous plafond. Le bâtiment est formé de plusieurs volumes. Les deux espaces originaux sont celui qui forme la façade ouest et la partie centrale à l'est. La circulation verticale au nord fut ajoutée par la suite ainsi que le volume d'un seul niveau à l'angle sud-est sur lequel se trouve une terrasse. Les niveaux supérieurs, marqués par des murs correspondant aux différents volumes, sont composés de deux grands espaces. Pour le rez-de-chaussée, l'espace est divisé en sept pièces. Pour la question structurelle, les murs sont composés de moellons de pierre. A l'intérieur, la partie principale, dont la largeur est de 8,90 mètres, est rythmée par des poteaux en fonte qui soutiennent des poutres en bois placées tous les 3 mètres. Cette trame se lit en façade grâce aux ouvertures cintrées avec un encadrement en briques peintes en blanc pour mimer de la pierre de taille.

Ce bâtiment, qui présente un bon état général, sauf en dessous de la terrasse, présente de nombreux potentiels. Grâce à l'espace divisé entre est et ouest, nous pouvons imaginer des espaces servants à l'est et servant à l'ouest. Nous verrons les études faites sur ce bâtiment dans la partie suivante.

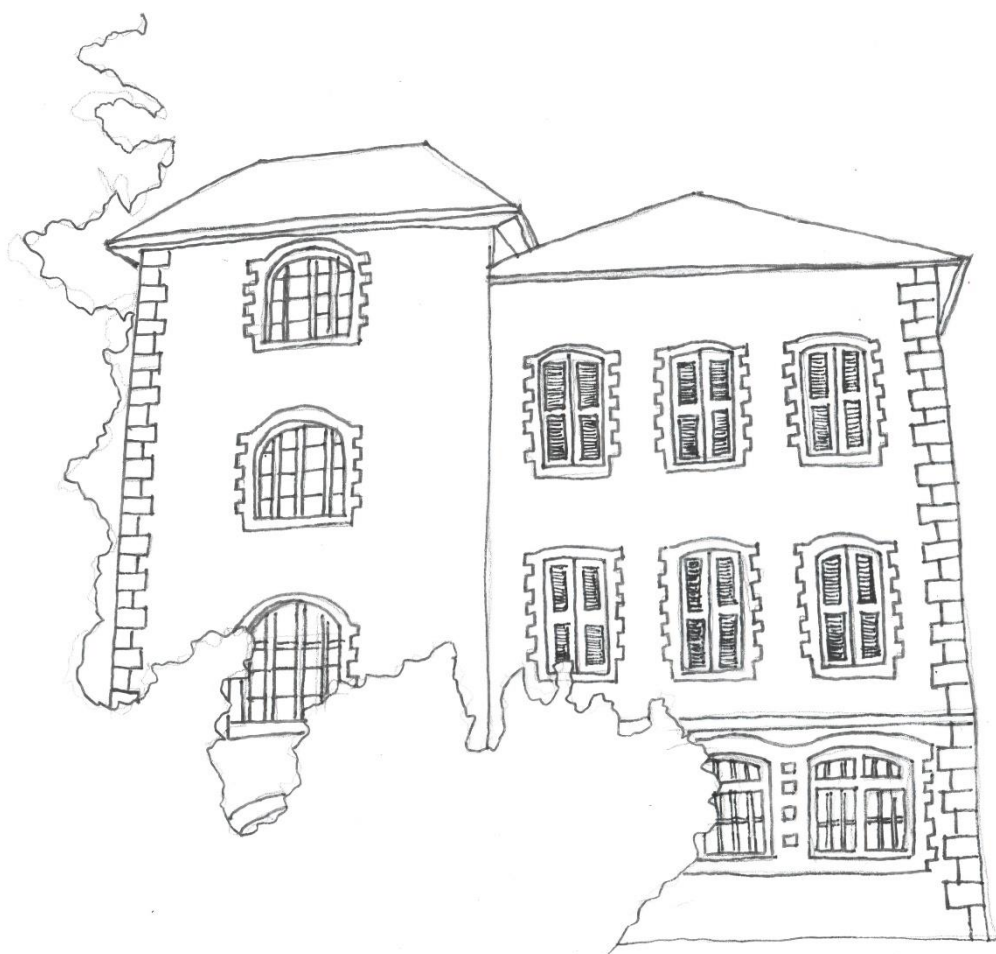


Figure 56 : Croquis du bâtiment "Faller" façade nord

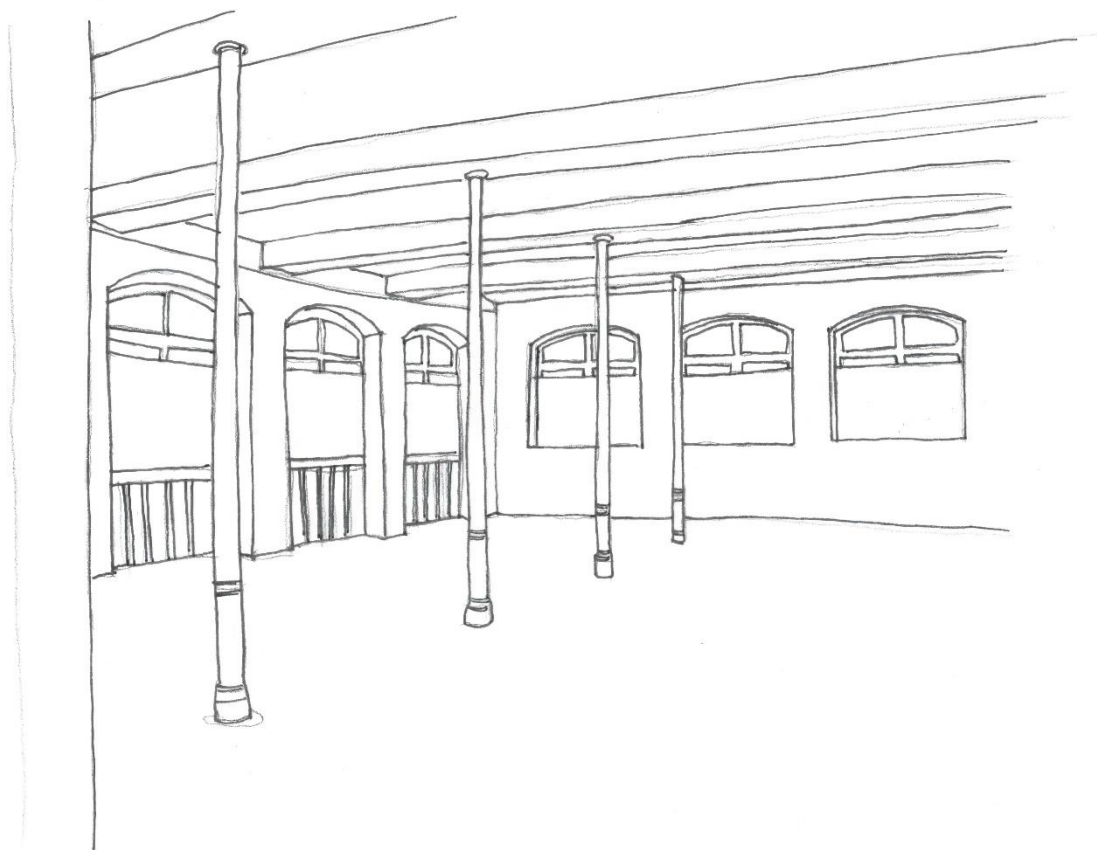


Figure 57 : Croquis de la salle principale actuelle au rez-de-chaussée

Grâce aux traces sur les plafonds et les murs, nous pouvons déterminer la répartition des pièces au deuxième étage.

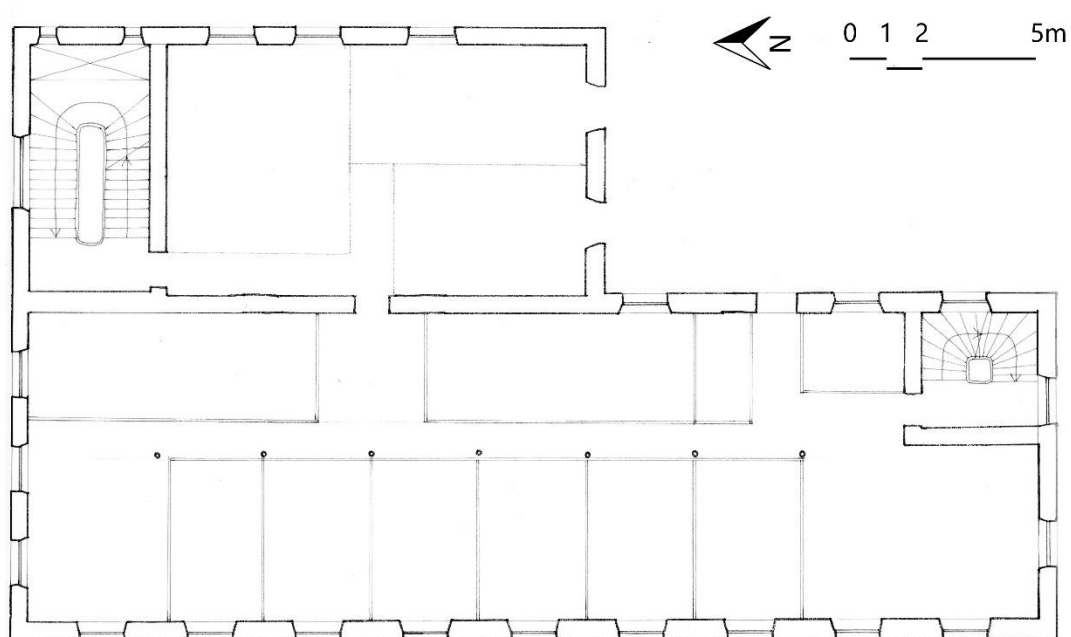


Figure 58 : Plan supposé du deuxième étage au temps de l'utilisation de la soierie pour les dortoirs

A côté de ce bâtiment se trouve l'ancien tissage. C'est le bâtiment le plus important du site avec 4 300 m². L'aile Est du bâtiment passe au-dessus de la Fure. Ce bâtiment fut transformé en logements. La façade s'est vue transformée : menuiseries changées, façades repeintes, etc. Avant, la façade présentait des chaînages d'angle et des ouvertures à petits carreaux. A l'intérieur, on a trois niveaux plus combles et sous-sol. Même principe structurel : mur en moellons de pierre, poteaux en fonte et poutre de bois espacée de 2 mètres. Pour cette réhabilitation nous pouvons nous interroger sur la réussite de l'opération. N'a-t-on pas dénaturé et fait perdre son sens à ce bâtiment ? Contrairement à la réhabilitation faite sur le site Le Blan à Lille, qui était une usine de tissu de même typologie. À la suite de la réhabilitation,



Figure 59 : La Blan à Lille (source : Observatoire des CAUE)

le bâtiment accueille des logements et des équipements publics. Comme l'évoque Emmanuel Real : « Les usines textiles offrent, en raison de leur morphologie et de leur qualité constructive, un grand potentiel d'adaptation : hauteur sous plafond, plateaux libres, façades vitrées, solidité de la

structure, permettent de multiples aménagements, dont la possibilité de création de trémies. »⁵⁶ Ces bâtiments sont donc porteurs de potentiels à exploiter.

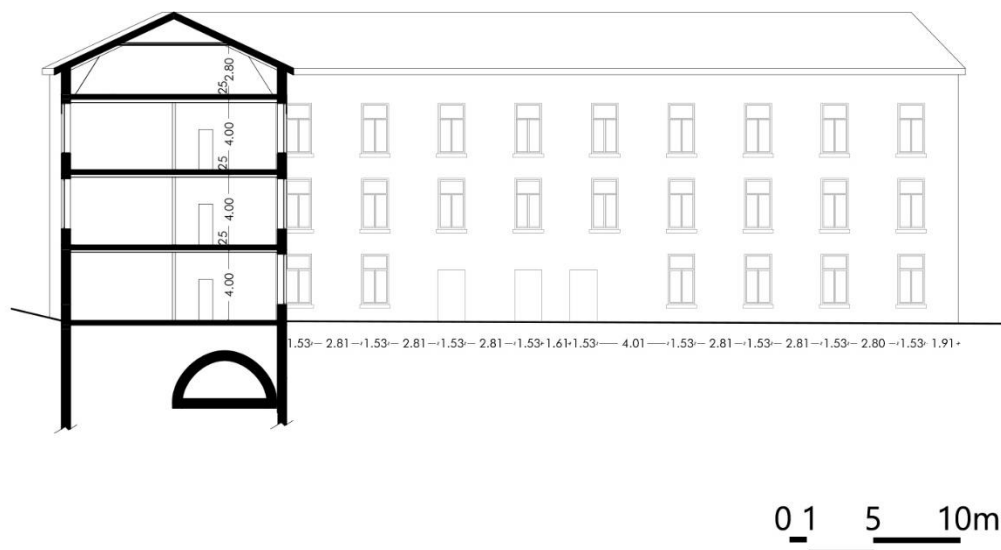


Figure 60 : Coupe est/ouest de l'ancien tissage (source : PFE Anne Chevalier - Perrine Vouillon)

⁵⁶ Real, 2015, § 51.



Figure 61 : Photographie de l'ancien tissage aujourd'hui



Figure 62 : L'ancien tissage avant les modifications (source : Gilles Michel)

Le dernier élément sur lequel nous allons nous pencher sont les sheds. Plus important que sur le site de Tullins-Fures, l'ensemble de cette structure fait 2 000 m². L'apparition des sheds est possible grâce à l'évolution des matériaux de construction (la tuile et le verre). Les sheds, en France, sont d'abord liés à l'industrie textile.⁵⁷ Cette forme a permis de venir éclairer des espaces d'une profondeur supérieure à 15 mètres (largeur des espaces de travail avant l'arrivée du shed). Cet éclairage zénithal permet également la protection des tissus en évitant le rayonnement direct du soleil. Cet éclairage régulier permet la réduction des coûts et des risques d'incendies liés à l'éclairage artificiel. Cette forme permet aussi de réduire le nombre de personnel encadrant grâce à ces grands espaces ouverts.⁵⁸

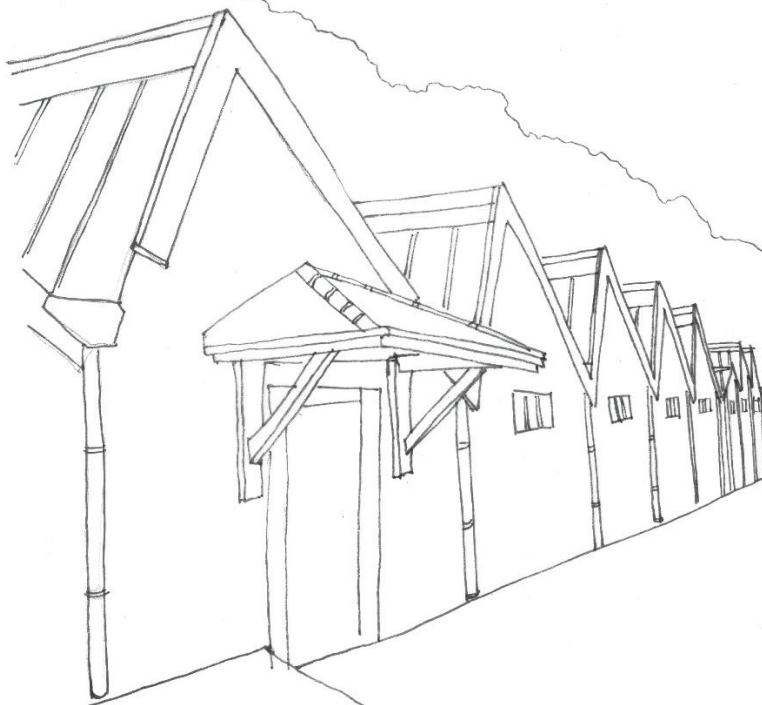


Figure 63 : Croquis des sheds

⁵⁷ Pillet Frédéric, « Les sheds », L'Archéologie industrielle en France n° 50, 2007, p. 24

⁵⁸ Pillet, 2007, p. 25

Ces architectures présentent de grandes qualités : lumière, résistance, esthétique, volume, etc. Toutes ces qualités sont propices à des réhabilitations. Nous allons voir les choix fait pour ce site.

D. Une valorisation pleine d'initiatives

Certaines personnes ont su voir les potentiels de ce site. Comme expliqué précédemment, c'est en 1987 que l'aventure de l'ancienne soierie comme espace public commence. Gilles Michel, lorsqu'il découvre la chapelle du site sur un vitrail de l'église de Renage, se mit en tête de faire quelque chose de ce magnifique espace. Il voulut que ce projet ne soit pas seulement le sien mais celui d'un ensemble de personnes, pour faire de cet espace un lieu de partage. Il créa, la même année le CERFAC association aujourd'hui reconnue d'intérêt générale. Cette association met en place des « formations-chantiers » pour les métiers du bâtiment et de l'aménagement extérieur. Grâce à des bénévoles, l'action de l'association commença par le défrichage des extérieurs et de l'intérieur de l'ancienne chapelle. Dès 1988, le site de l'ancienne chapelle vu défiler de nombreux stagiaires de formation différentes : charpentier, maçon, etc. Ces stagiaires étaient affectés au chantier grâce aux nombreux partenariats établis avec le CERFAC (direction départementale du Travail et de la Main d'œuvre, département de l'Isère et des entreprises). Cet organisme avait une forte orientation sociale avec l'aide à la réinsertion ou encore l'aide pour les chômeurs. Le conseil d'administration est composé de nombreux acteurs du territoire et du monde de l'emploi (maire de Renage, collectivité locale de Renage, syndicat de communes, Syndicat Mixte de l'Aménagement du Voironnais, l'Agence Nationale pour l'Emploi, etc.). Nous pouvons imaginer que la mixité des profils présents dans ce conseil d'administration a permis au site d'être connu et reconnu dans la région. Cela a surement permis la sensibilisation des élus et des responsables de l'aménagement du territoire sur la question du patrimoine industriel. Ce lieu s'appellera rapidement la salle LA GRANDE FABRIQUE marque déposée INPI. Toutefois, une chapelle est avant tout un édifice religieux et non un édifice industriel. Sa présence sur le site a surement permis d'attirer les regards sur l'ensemble du site et l'histoire de cette industrie. Ce qui lui permet aujourd'hui d'être un lieu encore utilisé.

Entre 1988 et 1993, ce sont plus d'une centaine de stagiaires qui sont venus se former et intervenir sur le chantier de l'ancienne chapelle. Ce chantier fut porteur d'innovation grâce à ce dispositif de formation : théorique et pratique sur un même lieu, sur un site concret. Ce schéma peut être comparé à un parrainage où des personnes qualifiées partagent leur savoir avec des personnes demandeuses de connaissances. La rémunération de ces stagiaires est faite par l'Etat. C'est donc un véritable système d'apprentissage et de partage qui s'est créé autour de l'ancienne chapelle de l'ancienne soierie.

Pour ce qui est du coût de la réhabilitation, grâce à ce fonctionnement, il fût inférieur de moitié comparé à un chantier classique de réhabilitation. Le chantier eut un cout de cinq millions de francs (rémunération des formateurs compris).

Le chantier s'est également fait en collaboration avec des entreprises du BTP pour les travaux dangereux ou trop techniques et avec un architecte. L'association n'a donc pas été en concurrence avec les entreprises. Le travail de l'architecte, Gérard Burdon, s'est fait au fur et à mesure du chantier. L'architecte proposait des solutions constructives en fonction des financements disponibles.

L'association a pu siéger aux conseils du Comité Local d'Insertion et au Conseil Economique et Social du Pays Voironnais. L'ajout du CERFAC dans ces nombreux comités montre encore une fois la réussite de ce projet.

En 1998, soit six ans environ après l'inauguration, le taux de fréquentation est de plus de 7 000 personnes par an.⁵⁹ De nombreux événements culturels y sont organisés : concert, expositions, festival, etc., la salle est également mise à la location pour des associations ou encore des mariages. Ce panel de possibilités multiples montre la réussite de la réhabilitation et les potentiels disponibles dans ces espaces.



Figure 64 : Photographie de la rénovation de l'ancienne chapelle (salle LA GRANDE FABRIQUE ⁶⁰)

⁵⁹ Dauphiné Libéré, *La Grande Fabrique ou la magie d'un lieu*, 11/10/1998

⁶⁰ Marque déposée INPI

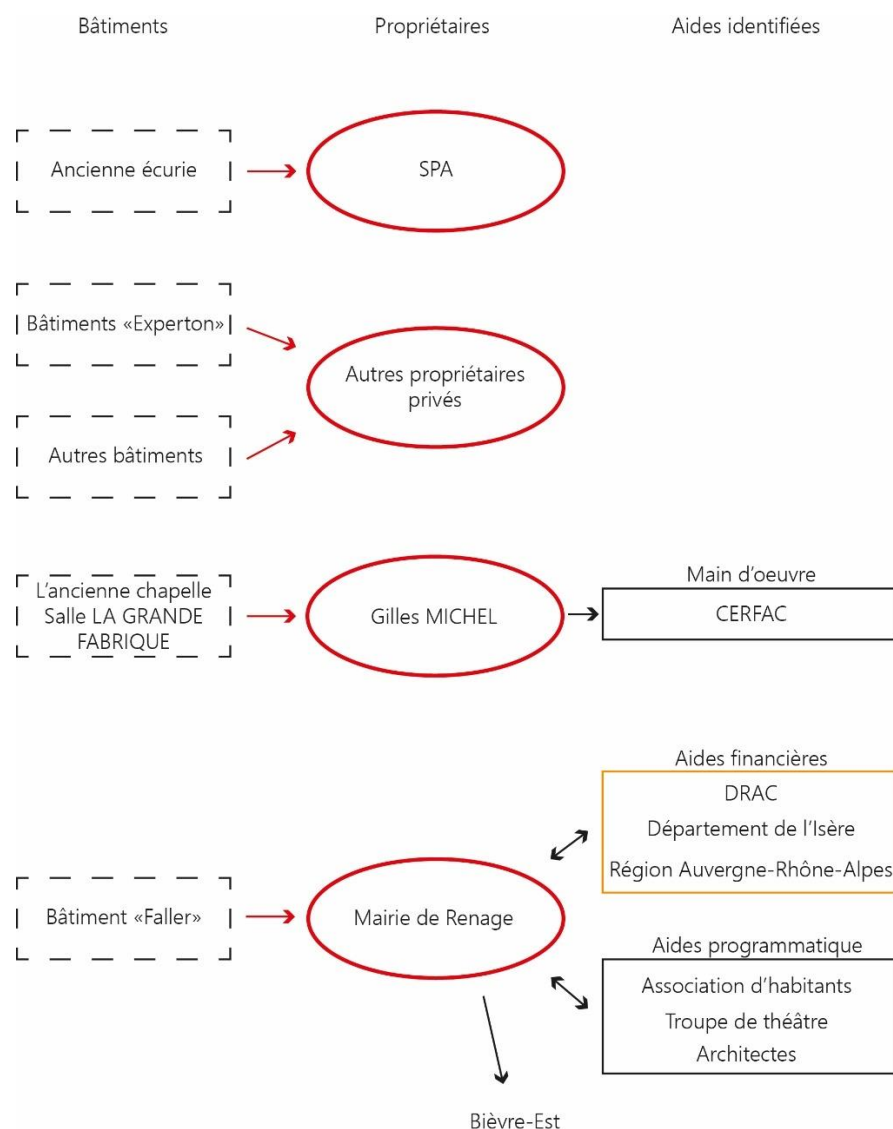


Figure 65 : Schéma de présentation des acteurs

En 2008, les nouveaux élus de la commune de Renage font de la culture et du patrimoine l'une de leur priorité. Les municipalités précédentes ont vendu à des privés certains bâtiments (dont celui qui est aujourd'hui transformé en appartements). Lorsque la nouvelle municipalité a eu connaissance que le propriétaire du bâtiment « Faller » voulait vendre ce bâtiment aux propriétaires des logements, pour en faire des parkings et de nouveaux logements, la mairie a utilisé son droit de préemption. Ils ont donc acheté le bâtiment en 2009. La municipalité trouvait que l'initiative faite à l'ancienne chapelle était exceptionnelle. L'investissement de la mairie a commencé par des travaux essentiellement sur le parc paysager. Afin de redonner une chance à l'ensemble du site, la mairie a eu le désir de mettre en place un groupe de travail avec les différents propriétaires du site, les élus et des renageois sensibles au devenir du patrimoine. Ce groupe de travail se réunissait deux fois par an avec entre temps des échanges par emails.

Ce groupe de travail a fonctionné entre 2009 et 2014. Les réflexions de ce groupe sont menées autour de différents points : les bâtiments, le parc, les circulations. C'est également au sein de ce groupe que le projet de revalorisation du site fut défini (économique, culturel). Les préoccupations concernant la pollution se sont vite évaporées car le site n'est pas pollué. La

solution de démolition fut donc très vite écartée. Des questions furent posées comme celle de reproduire le même format que celui mis en place par le CERFAC. Mais dès 2015, le fonctionnement du groupe de travail est arrêté. Malgré ce contre-temps, la mairie ne veut pas arrêter le projet « Si nous avions décidé de reporter le projet, nous n'étions pas sûrs de pouvoir sauver le bâtiment qui commence vraiment à se dégrader. »⁶¹ Le projet s'est monté en regardant ce qui se faisait ailleurs en France. A partir de 2014, ils ont aussi cherché qui pouvait investir sur le projet (Région, Département, intercommunalité) car ces projets nécessitent de l'argent. En 2016, après 7 ans d'instruction du dossier, une partie du site fut inscrit au patrimoine historique. Pour inscrire un site, il faut qu'un projet soit défini en amont. Des réflexions se sont donc organisées avec des artistes (musique, théâtre, sculpture, peinture, ...) ou encore avec Bièvre-Est pour le volet économique. Le travail avec les artistes a permis de définir des éléments de programme : établir un espace regroupant lieux de diffusions, de créations et d'hébergement. Ces rencontres interdisciplinaires ont permis au projet de la mairie de s'étoffer et de produire un espace aligné aux attentes des futurs utilisateurs. Le projet qui en découle nécessite un budget important. Au moment de l'entretien effectué avec la municipalité, plus de 50% du financement était trouvé grâce à la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) au Département et à la Région. (annexe 14)

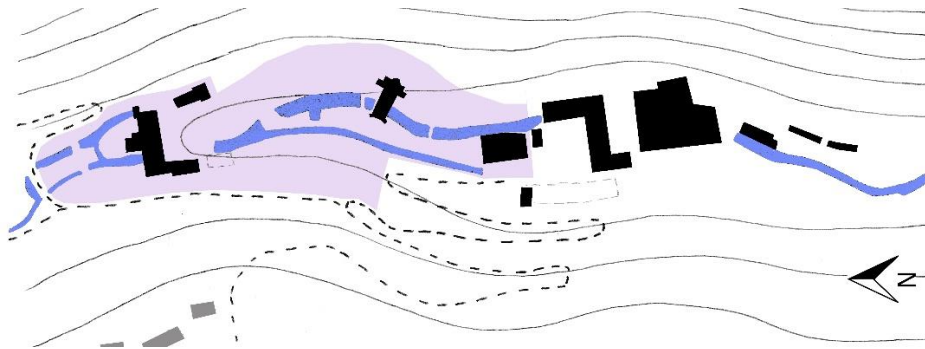


Figure 66 : Schéma montrant la site inscrit au patrimoine historique



Figure 67 : Photographie du parc

⁶¹ Interview de Amélie Girerd, Maire de Renage et de Michel Pellisier, adjoint chargé de l'urbanisme de la commune (annexe 14)

Depuis 2017, une réflexion est menée avec deux architectes. Des plans du projet ont été élaborés pour présenter le programme. Au rez-de-chaussée sera créé une salle de diffusion artistique d'une capacité de 120 places, avec des salles de répétition, une cuisine et l'installation d'un ascenseur (pour permettre l'accès à tous) à côté de l'escalier principal. Au 1er et 2ème étages, la disposition est identique. La surface sera divisée d'un côté en boxes (ouvert ou non) pour accueillir des acteurs en lien avec le monde artistique et culturel (exemple : architectes, entreprises de communication, couturières, metteurs en scène, ...) afin de rendre les projets des artistes réalisables sur le site, que l'artiste ait un maximum d'acteurs à portée de main. Pour répondre aux besoins de logement lorsque les expositions durent plusieurs jours ou pour des formations, le dernier étage est divisé en cellules de nuit permettant de créer entre dix et quinze couchages. (annexe 15)

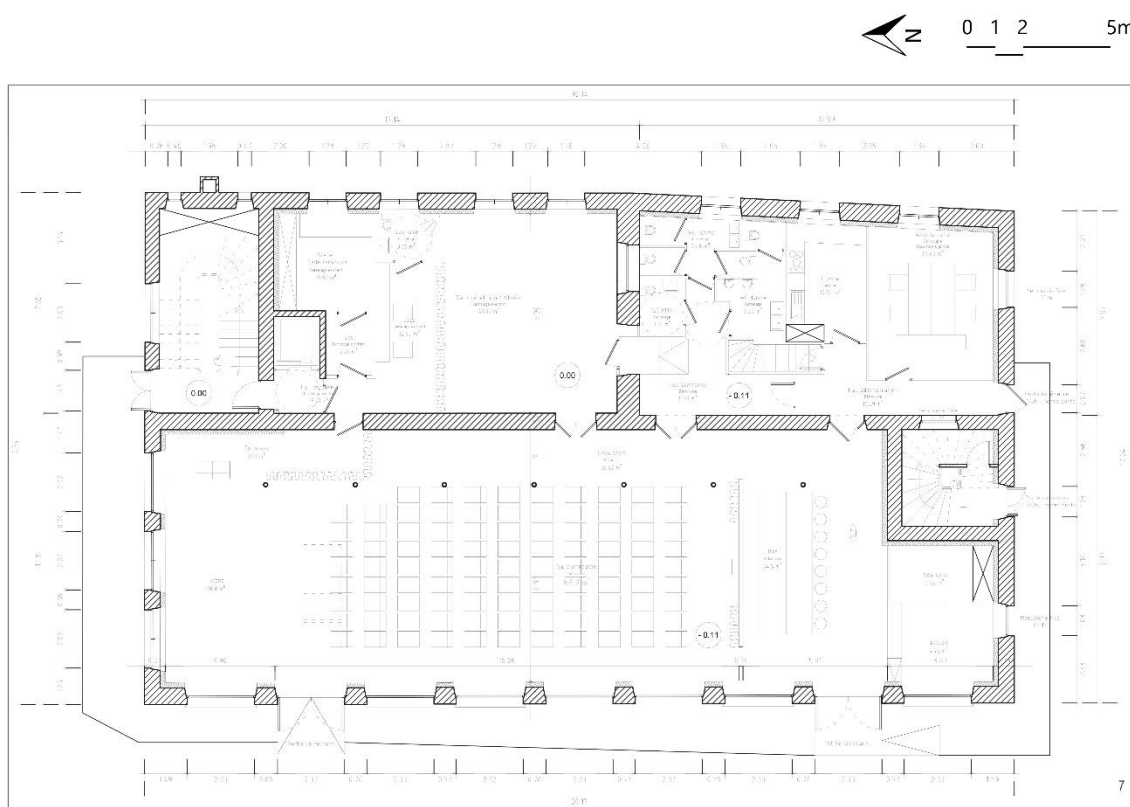


Figure 68 : Plan rez-de-chaussée phase APS du projet (source : mairie de Renage)

Tout ce travail est dans le respect de l'aspect extérieur d'origine comme indiqué dans le PLU (annexe 16) : conserver les formats et les dessins des menuiseries, conserver la structure actuelle ou encore repositionner les lucarnes sur la toiture. Les plans établis et les attentes posées, la mairie projette une consultation des entreprises d'ici l'été pour éviter une détérioration plus importante du toit et de la terrasse.

Le but majeur de tous ces efforts est de respecter l'histoire et l'identité de la commune, de créer une synergie sur le site entre l'ancienne chapelle et la future réhabilitation, faire du site un lieu de rencontre et de partage. Le nouveau bâtiment, une fois réhabilité, pourrait être complémentaire de la salle LA GRANDE FABRIQUE⁶² grâce à l'apport des logements pour les

⁶² Marque déposée INPI

artistes ou les locataires de cette dernière. La mairie souhaite lancer cette nouvelle impulsion mais ne désire pas être gestionnaire de ce site. Son envie serait que le site puisse vivre seul.

Le CAUE de l'Isère a également posé un diagnostic et des orientations pour le patrimoine architectural du site comme la conservation des façades visibles, la préservation des qualités paysagères du site et la réhabilitation de l'existant. (annexe 17)

Les habitants de la commune sont tous unanimes sur la retomber positive de la position prise pour réhabiliter ce site. L'un d'entre eux exprime qu'il a le sentiment de voir le site revivre. Toutefois, même avec cet engouement, les personnes ayant répondu au questionnaire restent réalistes et ne font pas abstraction de ce qu'il reste à faire sur le site. Ils sont tous d'accord pour dire que le potentiel du site n'est pas exploité au maximum. De nombreux programmes sont évoqués : boulangerie, logements, pôle santé, commerces, zone d'artisanat et de producteurs locaux. Les habitants sont donc demandeurs de nouvelles activités à installer sur le site.

Le site de la soierie Montessuy-Chomer a connu de nombreux propriétaires. Son patrimoine architectural industriel est plein de potentiels. Aujourd'hui, il bénéficie de beaucoup d'attentions de la part d'organismes privés et publics. C'est un site en pleine mutation qui a pour but de s'ouvrir de plus en plus au public par le biais de son architecture caractéristique et de programmes culturels. Ce projet de valorisation du bâti fait l'unanimité des personnes interrogées.

CONCLUSION

Conclusion

Pour donner suite à ce développement présentant et analysant différents paramètres de ces sites, nous pouvons nous poser la question : **Comment valoriser le patrimoine industriel ? Le défi de la vallée de la Fure.**

Ces deux sites présentent le point commun d'être le long du même cours d'eau : La Fure, qui a un fort passé industriel et dont le devenir posent questions.

Nous avons pu découvrir et explorer deux études de cas : la papeterie Guély à Tullins-Fures et la soierie Montessuy-Chomer à Renage.

L'une se situe au centre de la commune de Tullins, en entrée de ville et a connu plus de 150 ans d'activité. Son site présente de nombreuses typologies de bâtiments différents allant de la cheminée en brique aux hangars charpente bois en passant par des bâtiments faisant écho à la halle Freyssinet. A la suite de l'arrêt de l'activité papetière en 2011, l'EPFL est devenu propriétaire d'une partie du site qui fut détruite durant l'été 2018. Un projet de parc urbain pourrait voir le jour sur ce site.

La deuxième se trouve en contrebas de la commune de Renage n'ayant pas d'impact visuel sur cette dernière. Elle a une histoire de plus de 280 années dont 90 années pour la soierie Montessuy-Chomer. Ce site regroupe des bâtiments avec sensiblement une écriture extérieure commune. L'ancienne chapelle se positionnant au milieu du parc paysager fait de ce site un lieu atypique le long de la vallée. Deux initiatives privées, pour l'ancienne chapelle et pour le bâtiment de l'ancien tissage, ont permis à une partie du site de rester debout. L'ancienne chapelle est aujourd'hui un lieu public au service d'événements culturels ou privés qui s'appelle la salle LA GRANDE FABRIQUE⁶³. L'ancien tissage a été rénové pour accueillir des appartements. La mairie a lancé un projet de lieu culturel de diffusion et de création pour un troisième bâtiment du site, le bâtiment « Faller ».

Chaque site montre une valorisation du patrimoine industriel très différente, dans un cas il s'agit d'une valorisation foncière tandis que l'autre cas propose une valorisation du bâti. Nous pouvons faire ressortir les points positifs et négatifs des deux processus menant à ces choix de valorisation et à leur mise en œuvre.

Pour la valorisation foncière choisie à la papeterie Guély, plusieurs réussites sont à observer. L'un des désirs motivant la décision de la valorisation foncière était la création d'une poche vide dans ce quartier. L'apparition de cette dent creuse permet d'aérer cette entrée de ville qui est très dense. Cela permet aussi l'apport de lumière pour les habitations qui se trouvaient à l'arrière du bâtiment, sur la façade sud de la partie détruite. Cette démolition ouvre la possibilité de travailler d'une autre manière l'entrée de ville en l'occurrence avec un futur parc urbain. Nous pouvons relever la revalorisation des déchets de démolition qui est une bonne initiative pour cette valorisation. Toutefois, la prise de décision s'est faite sans réelle constitution de groupe de travail et sans une approche pleinement structurée (processus d'analyse complet avec des experts, de consultation, de prise de décisions). Au vu des éléments mis en avant dans ce mémoire

⁶³ Marque déposée INPI

(lancement d'un appel d'offre pour la démolition du site en février 2018 et la participation du Pays d'Art et d'Histoire du Pays Voironnais en juillet 2018) les décisions semblaient prises en amont de l'intervention de personnes extérieures à la ville. Par ailleurs, l'architecte conseil sur la commune n'a peut-être pas été suffisamment impliqué pour aider à la prise de décision. Toujours concernant la consultation, aucune réunion publique n'a été faite pour demander aux habitants leurs avis. Sur des éléments urbains qui sont là depuis de nombreuses années, les élus ne devraient-ils pas se demander si l'intégration d'habitants ne serait pas justifiée dans les groupes de réflexions. C'est peut-être ce manque d'implication des habitants qui mène aux avis mitigés de ces derniers sur le projet retenu. Comme montré dans le développement, les avis sont contrastés. Certains sont en accord avec ce qui a été fait : « le bâtiment était abandonné et moche ». D'autres sont opposés à cette décision : « retrait d'un élément important du patrimoine de Tullins-Fures ».

La valorisation n'est pas encore achevée, à l'heure actuelle le terrain est vide. Les nouvelles questions sont : Que faire sur cet espace vide ? Est-ce qu'il pourra être porteur d'une nouvelle vie de quartier ? Ces décisions d'aménagement, feront-elles l'objet d'une réunion publique comme annoncé ? Seront-elles prises après une réelle réflexion sur son futur usage afin de ne pas en faire juste un lieu de passage ?

Pour la valorisation du bâti sur le site de la soierie Montessuy-Chomer, plusieurs initiatives sont venues redynamiser les lieux avec un angle culturel et économique vivant. Les réussites de cette valorisation sont multiples. La première est la réutilisation de bâtiments existants, pour éviter d'en créer de nouveaux, pour créer un lieu ouvert au public. Venir injecter de la culture dans ce site reculé de la commune, permet d'inciter les habitants et visiteurs à venir découvrir ce site marquant. Cette valorisation s'est faite avec la participation d'un nombre important d'acteurs allant d'habitants, d'associations culturelles à des instances officielles comme le département ou la DRAC en passant par des apprentis artisans. Cette diversité fait la réussite de ce projet. Nous pouvons noter que la réhabilitation d'un bâtiment industriel est possible même dans le cas de la commune de Renage (environ 3 500 habitants) ⁶⁴. Cependant, l'arrêt du groupe de travail reste un échec. Ce groupe de travail était porteur d'idées et forces de propositions avec une volonté de créer un lieu cohérent et complet. Les habitants sont unanimes face à cette valorisation, le choix est encouragé et apprécié de tous. Ils apprécient le site et viennent le pratiquer pour des balades ou lors d'événements. Le fait que certains bâtiments restent encore à la merci de la nature et se détériorent pose la question suivante : Que va-t-il se passer à l'échelle de la totalité du site ? Comment rendre l'intégralité du site accessible pour en faire un quartier à part entière de Renage ?

Pour la réalisation de ces projets plusieurs personnes peuvent être impliquées :

- les financeurs (région, communauté de commune, département, partenaire privé, etc.)
- les spécialistes du territoire (département, communauté de commune, etc.)
- les concepteurs (architectes, urbanismes, programmiste, etc.)

Ces deux types de valorisations peuvent être utilisées au sein d'un même site comme cela a été le cas sur le site de Bouchayer-Viallet à Grenoble. Sur ce site les deux grandes halles se sont vu attribuer une valorisation différente. Celle en meilleur état fut conservée pour y installer le

⁶⁴ Donnée INSEE 2015

CNAC (Centre National d'Arts et de la Cultures). La seconde, sa jumelle, connue une valorisation foncière, sur son emplacement fut installé la salle de spectacle de la Belle Electrique. Nous pouvons espérer le même type d'étude et de réflexion sur l'ensemble des sites industriels.

D'un point de vue plus général plusieurs éléments ressortent concernant la valorisation du patrimoine industriel. Ce travail autour du patrimoine industriel commence, comme beaucoup de projets, par la rencontre d'acteurs. Des acteurs qui n'ont pas toujours les mêmes logiques et les mêmes motivations. Ces rencontres doivent s'appuyer sur des démarches structurées : commençant par un inventaire sur site selon des critères précis comme les six utilisés dans le développement de ce mémoire. Cette analyse doit aussi prendre en compte les risques du site : état du bâti, pollution, zone inondable, etc. Elle doit être associée aux besoins et aux opportunités liés au site et à la commune.

Pour Claudine Cartier, ces projets autour du patrimoine industriel nécessitent la rencontre d'acteurs publics ou privés « audacieux » avec un architecte pour proposer un programme inventif afin de répondre à ces lieux qui font souvent peur.⁶⁵ Ces nouvelles initiatives peuvent être créatrice de nouvelles dynamiques sur les territoires concernées.

Pour Marina Gasnier, la reconversion permet « d'enraciner l'histoire » via ces architectures industrielles.⁶⁶ Comme montrer dans les deux cas d'études, nous avons vu que les caractéristiques de l'architecture industrielle, sont multiples : plans libres, robustesse, qualité lumineuse, modularité. Ces caractéristiques donnent une capacité d'adaptation importante et laisse le champ libre pour un travail des espaces. « Travailler sur l'existant semble [donc] préserver d'avantage la création de toute forme de normalisation. »⁶⁷ Ils peuvent être de réel espace de jeu pour les architectes et les opérateurs. Les bâtiments industriels soulèvent des questions économiques, environnementales et sociales.⁶⁸ Pour ancrer la valorisation du bâti dans les nouvelles préoccupations sociétales d'aujourd'hui, la dimension économique est incontournable.⁶⁹

Le conservateur en chef du patrimoine à l'Inspection générale des musées en 2000, Claudine Cartier, reste prudente sur la revalorisation du bâti en nous rappelant que certains des bâtiments sont trop vétustes pour être conservés ou pour utiliser ce foncier pour de nouvelles constructions répondant à de nouveaux besoins incompatibles avec les bâtiments présents.⁷⁰ Il faut toutefois prendre en compte les conséquences d'une démolition totale ou partielle sur le paysage.⁷¹ Cependant, certains auteurs comme Marina Gasnier, mettent le doigt sur un « automatisme » de la démolition de ces ensembles industriels à la suite de la disparition de leur fonction de production contrairement aux lieux de culte ou hôtels particuliers.⁷²

⁶⁵ Cartier, 2002, p. 103

⁶⁶ Gasnier, 2018, p. 69

⁶⁷ Gasnier, 2018, p. 95

⁶⁸ Younès, in Anne-Céline Callens et Pauline Jurado Barrose (dir.), 2015, p. 63

⁶⁹ Gasnier, 2018, p. 17

⁷⁰ Cartier, 2002, p. 36

⁷¹ Gasnier, 2018, p. 98

⁷² Gasnier, 2018, p. 25

Aujourd'hui de nouvelles préoccupations voient le jour sur le thème de l'environnement et du changement climatique. Le domaine du bâtiment a son rôle à jouer pour limiter la progression de ce phénomène. Le bâti industriel, en tant que lieu déjà construit, pose la question du réemploi. Le réemploi est souvent synonyme d'économie de matière. Nous pouvons nous demander dans quelles mesures, le patrimoine industriel peut s'inscrire dans cette nouvelle manière de penser l'architecture.

« Restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné. » (Viollet-le-Duc, 1866, p.14)

BIBLIOGRAPHIE

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Bibliographie

Livres

- Barroso, sous la direction de Anne-Céline Callens et Pauline Jurado, *Art, architecture, paysage*, Saint-Étienne: Publications de l'Université de Saint-Étienne, 2015.
- Cartier Claudine, *L'héritage industriel, un patrimoine*, Besançon : CRDP de Franche-Comté, 2003.
- Daumas Maurice, *L'archéologie industrielle en France*, Les hommes et l'histoire. Paris: R. Laffont. 1980.
- _-Fluck Pierre. Manuel d'archéologie industrielle. Paris: Hermann, 2017.
- Gasnier Marina, *Le patrimoine industriel au prisme de nouveaux défis*, Besançon: Presses universitaires de Franche-Comté, 2018.
- Laborde Marie-Françoise. Architecture industrielle. Paris: Editions Parigramme, 1998.
- Léon Pierre, et Labrousse Ernest Préf., *La naissance de la grande industrie en Dauphiné : fin du XVIIe siècle-1869*, Paris: Presses universitaires de France. DL 1954,
- Parent Jean-François, *La Fure : Une vallée singulière*, Cinq siècles d'industrie, Grenoble : Pensée sauvage, 1999.
- Renaissance des cités d'Europe, *Patrimoine industriel et reconversion*, Confluences Bordeaux, 2002.

Articles de journaux et revues

- Avallet Georges, « Restaurer et former », *Dauphiné Libéré*, 5 septembre 1988, sect. Isère, Patrimoine.
- « Bienvenue dans Mémoire et Patrimoine de Fures et Tullins », Mémoire et Patrimoine de Fures et Tullins, 2016.
- Cartier Claudine et Fournier Bertrand, 13. Patrimoine industriel et monuments historique, la politique de protection dans l'Oise, Chapitre 4, Oise Histoire & patrimoine industriels
- Fagnoni Édith, *L'industrie versus patrimonialisation: questionnement autour d'une transition vers une économie culturelle*, Bulletin de l'association de géographes français. Géographies 92, no 92-4 (1 décembre 2015): 556-64. <https://doi.org/10.4000/bagf.1110>.
- Hachez-Leroy Florence, *Un défi d'avenir: le patrimoine industriel*, Entreprises et histoire n° 87, no 2 (13 décembre 2017): 5-13.
- « La Grande Fabrique ou la magie d'un lieu », *Dauphiné Libéré*, 11 octobre 1998, sect. Renage.
- Pillet Frédéric, « Les sheds », *L'Archéologie industrielle en France* n° 50, 2007, p. 23-31.
- Real Emmanuel, « Reversions. L'architecture industrielle réinventée », In Situ [En ligne], mis en ligne le 06 juillet 2015, consulté le 05 avril 2019. URL : <http://journals.openedition.org/insitu/11745>
- Venturini, Dominique, *La Grande Fabrique: un projet humaniste et écologique*, La Plume du pic vert, no 49 (février 2017): 8. Consulté le 30 décembre 2018. http://theses.univ-lyon2.fr/documents/getpart.php?id=lyon2.2007.rojon_j&part=204868.

Projet personnel de fin d'étude

- Blais Julie, Prokop Hania, *Requalification du site Bouchayer-Viallet : la régénération d'une friche urbaine*, Grenoble: Ecole d'architecture de Grenoble, 2005.

- Bourde Dominique ; Faure Caroline ; Lecointe Isabelle, *Quand la culture rencontre son histoire*, Grenoble: Ecole nationale supérieure d'architecture de Grenoble, 2006.
- Chevallier Anne, Vouillon Perrine, *Projet de requalification d'un site industriel*, Grenoble: Ecole nationale supérieure d'architecture de Grenoble, 2014.
- Maumi Catherine et Mousset Delphine, *Bouchayer-Viallet, mise en scène d'une friche industrielle*, Grenoble: Ecole nationale supérieure d'architecture de Grenoble, 2006.

Autres documents écrits

- Bozon Pierre, *L'industrie du Seuil de Rives (Bas-Dauphiné) (suite)*, Revue de Géographie Alpine 31, no 3 (1943): 271-317. <https://doi.org/10.3406/rga.1943.4384>
- CAUE Isère, *Commune de Renage ; Description et prescriptions architecturales des bâtiments de la zone UI "La Guillonnière"*, 2009.
- Chateau Thomas, *De la chapelle à La Grande Fabrique : analyse architecturale et paysagère*, Edition CERFAC, 2019, 162p.
- Département de l'Isère. « Fiche descriptive de la Papeterie Guély », s. d.
- EPFL du Dauphiné, *Travaux de désamiantage et de déconstruction de l'ancienne papeterie Guely à Tullins*, février 2018.
- Syndicat mixte du Pays de Bièvre-Valloire, *Démarche sites-tests: Vallée de la Fure*, 2009.
- Deux documents produits par l'associations « Mémoire et Patrimoine de Fures et Tullins »
- Documents édités par le CERFAC : Parcs et Jardins, Notice de l'usine, Carte Postale, Innovation

Vidéos

- Quelques problématiques de reconversion des bâtiments industriels, 2014. <https://www.franceculture.fr/conferences/cite-de-larchitecture-et-du-patrimoine/quelques-problematiques-de-reconversion-des>

Site web

- Consulté le 30 décembre 2018.
http://theses.univ-lyon2.fr/documents/getpart.php?id=lyon2.2007.rojon_j&part=204868
- Consulté le 02 janvier 2019
<https://www.cilac.com/definition-histoire>
- Consulté le 05 avril 2019.
<https://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=111>

Table des illustrations

Figure 1: Carte de Cassini.....	12
Figure 2 : Position de la vallée de la Fure par rapport à Grenoble (source : géoportail).....	12
Figure 3 : Coupe longitudinale de la vallée de la Fure (source : PFE Anne Chevalier - Perrine Vouillon)	14
Figure 4 : Plan schématique de la vallée en 1896 montrant les différentes industries établies (source : PFE Anne Chevalier - Perrine Vouillon).....	15
Figure 5 : Plan schématique de la vallée en 1999 montrant les différentes industries établies (source : PFE Anne Chevalier - Perrine Vouillon).....	16
Figure 6 : Situation des deux sites étudiés (source : géoportail)	17
Figure 7 : Plan masse du site des papeteries dans leur contexte	20
Figure 8 : Plan du bourg de Fures en 1899 (source : association Mémoire et Patrimoine de Fures et de Tullins)	21
Figure 9 : Photographie de la roue installée sur le site (source : association Mémoire et Patrimoine de Fures et de Tullins)	21
Figure 10 : Photographie de la maison patronale (source : association Patrimoine de Fures et de Tullins)	22
Figure 11 : Photographie des hangars de la papeterie Guély (source : association Patrimoine de Fures et de Tullins)	22
Figure 12 : Photographie de la dernière bobine (source : Victor Frémeaux)	23
Figure 13: Photographie d'une des machines (source : Victor Frémeaux)	23
Figure 14 : Photographie de la partie vendue à l'EPFL (source : EPFL)	24
Figure 15 : Plan masse du site de la papeterie Guély.....	25
Figure 16 : Plan masse numéroté de la papeterie	26
Figure 17 : Cheminée de la papeterie	27
Figure 18 : Halle de la machine à papier et sheds (source : association Mémoire et Patrimoine de Fures et de Tullins)	27
Figure 19 : Croquis du hangar, extrait de la façade sud-ouest.....	30
Figure 20 : Croquis du hangar façade nord-ouest.....	31
Figure 21 : Plan schématique de la répartition des poteaux métalliques et bois.....	31
Figure 22 : Pan schématique.....	32
Figure 23 : Croquis de la charpente.....	32
Figure 24 : Plan schématique, en noir le volume sur deux niveaux, en gris l'espace sur un niveau	33
Figure 25 : Croquis de la façade nord-est.....	34
Figure 26 : Croquis intérieur en rez-de-chaussée.....	34
Figure 27 : Croquis de la façade sud-ouest des sheds.....	35
Figure 28 : Croquis de la structure intérieure des sheds	36
Figure 29 : Croquis de la façade nord-est des sheds	36
Figure 30 : Halle Freyssinet (crédit : Joel Saget).....	37
Figure 31 : Musée de la mine de Messeix (source : Wikipédia)	37
Figure 32 : Croquis bâtiment voile béton	38
Figure 33 : Croquis charpente en béton	38

Figure 34 : Schéma des acteurs.....	39
Figure 35 : Site durant la démolition de la halle et d'une partie des sheds.....	40
Figure 36 : Vue depuis l'intérieur du site sur la halle (crédit : Sophie Luchier)	41
Figure 37 : Vue depuis l'intérieur du site après la démolition.....	42
Figure 38 : Vue depuis le carrefour sur la cheminée et le terrain libéré	43
Figure 39 : Photographies de la Fure le long de la papeterie.....	44
Figure 40 : Plan masse de la zone inondable par crue de la Fure	45
Figure 41 : Plan masse de la soierie dans son contexte.....	48
Figure 42 : Coupe de la vallée sur la soierie (source : PFE Anne Chevalier - Perrine Vouillon) .	49
Figure 43 : Plan masse du site en 1808.....	49
Figure 44 : Plan masse de la soierie en 1873.....	51
Figure 45 : Carte postale de la grande Guillonnière (source : Gilles Michel).....	52
Figure 46 : Carte postale de la chapelle située dans le parc (source : Gilles Michel).....	52
Figure 47 : Carte postale montrant le bâtiment détruit dans les années 1970 (source : Gilles Michel).....	53
Figure 48 : Plan masse actuel du site	54
Figure 49 : Plan masse de situation	56
Figure 50 : Bâtiment "Experton" aile nord/sud	59
Figure 51 : Plan rez-de-chaussée bâtiment "Experton", ancien moulinage (source : PFE Anne Chevalier - Perrine Vouillon)	60
Figure 52 : Croquis de l'ancienne chapelle, aujourd'hui salle LA GRANDE FABRIQUE	61
Figure 53 : Plan de l'ancienne chapelle	61
Figure 54 : Elévations.....	62
Figure 55 : Façade nord.....	62
Figure 56 : Croquis du bâtiment "Faller" façade nord.....	63
Figure 57 : Croquis de la salle principale actuelle au rez-de-chaussée	64
Figure 58 : Plan supposé du deuxième étage au temps de l'utilisation de la soierie pour les dortoirs.....	64
Figure 59 : La Blan à Lille (source : Observatoire des CAUE)	65
Figure 60 : Coupe est/ouest de l'ancien tissage (source : PFE Anne Chevalier - Perrine Vouillon)	65
Figure 61 : Photographie de l'ancien tissage aujourd'hui	66
Figure 62 : L'ancien tissage avant les modifications (source : Gilles Michel)	66
Figure 63 : Croquis des sheds.....	66
Figure 64 : Photographie de la rénovation de l'ancienne chapelle (salle LA GRANDE FABRIQUE).....	68
Figure 65 : Schéma de présentation des acteurs.....	69
Figure 66 : Schéma montrant la site inscrit au patrimoine historique	70
Figure 67 : Photographie du parc	70
Figure 68 : Plan rez-de-chaussée phase APS du projet (source : mairie de Renage).....	71

ANNEXES

Annexes

Annexe 1 : Interview enregistré avec Christelle Four, Pays Voironnais le 05.03.2019.....	85
Annexe 2 : Parcours découverte à Fures	92
Annexe 3 : Questionnaire.....	93
Annexe 4 : Entretien enregistré avec Victor Fremaux, président de l'association Mémoire et Patrimoine de Fures et de Tullins le 07.12.2018	105
Annexe 5 : Entretien mené par un tiers sur la base du questionnaire diffusé sur internet.....	113
Annexe 5 bis : Entretien mené par un tiers sur la base du questionnaire diffusé sur internet.....	115
Annexe 6 : Entretien enregistré Bruno Guély – Directeur de Pack 38, fils d'André Guély, dernier directeur de la papeterie le 07.03.2019.....	118
Annexe 7 : Entretien non enregistré (à la demande de l'interviewer) avec Jean-Yves Dherbeys, maire de la commune de Tullins-Fures – le 13.03.2019.....	120
Annexe 8 : Appel d'offre aux entreprises.....	121
Annexe 9 : Extrait compte rendu pollution ARTELIA	125
Annexe 10 : Echange de mail sur le traitement des déchets de démolition.....	128
Annexe 11 : Entretien enregistré avec l'architecte-conseil de la commune de Tullins-Fures, Nicolas Debicki, le 20.03.2019	129
Annexe 12 : Extrait PLU de Tullins-Fures.....	134
Annexe 13 : Questionnaires	135
Annexe 14 : Interview enregistré Madame le Maire de Renage : Amelie Girerd et Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme : Michel Pellissier – Le 02.02.2019.....	140
Annexe 15 : Extrait dossier APS pour le projet du bâtiment « Faller » (document provisoire)	145
Annexe 16 : Extrait PLU Renage	148
Annexe 17 : Extrait document CAUE.....	151

Moi : Quel a été le rôle du Pays Voironnais dans les concertations qui ont eu lieu à Tullins-Fures autour du patrimoine industriel ?

Christelle Four : Le Pays d'Art et d'Histoire du Pays Voironnais a été sollicité par la commune de Tullins, sur une première phase qui était l'instruction du PLU (Plan Local d'Urbanisme) avec tout particulièrement le quartier stratégique que représente le quartier de Fures/Tullins avec une réflexion portant sur une OAP (orientations d'aménagement et de programmation). La question était : Comment requalifier un espace qui a une valeur historique et patrimoniale pour la commune et comment l'inscrire et travailler sur l'écriture de cette inscription dans le PLU.

Pourquoi ils ont fait appel au Pays d'Art et d'Histoire dans cette réflexion-là ? C'est parti du bureau d'étude d'urbanisme qui était en charge de l'instruction, et qui doit toujours être en charge de l'instruction du PLU de la commune. Il élaborait un diagnostic territorial. Il nous a contacté tout simplement, chemin faisant, parce que le Pays d'Art et d'Histoire était missionné pour le volet inventaire du « patrimoine industriel » dans le cadre d'un inventaire général porté par le département de l'Isère.

Le bureau d'étude souhaitait avoir les résultats et les fiches d'inventaires. Il est à noter que malheureusement, souvent, on pense et on suppose qu'une fiche d'inventaire va venir nourrir suffisamment la perception du patrimoine et l'analyse du patrimoine d'une commune. Cette fiche est positionnée comme une fiche référente annexée au PLU et elle n'apporte aucune perspective sur les bâtiments, c'est simplement une liste à la Prévert qui vient notifier de l'intérêt patrimonial dans son histoire. On était en cours de faire cet inventaire et les fameuses fiches n'étaient pas encore réalisées. C'est là qu'on a échangé avec le bureau d'étude disant « on va au-delà de cette démarche ». La question d'un quartier industriel comme Tullins-Fures, comme d'autres espaces sur le pays Voironnais, se pose autrement. Ça va bien au-delà d'une fiche qui est circonscrite à l'histoire, à une description architecturale et à une bibliographie référente. Nous on a dit : on ne transmet pas de fiche, cependant s'il y a une problématique posée sur le patrimoine industrielle on souhaite être impliqué dans la réflexion avec les élus et accompagner le bureau d'étude dans la mesure du possible. A partir de là, le bureau d'étude a transmis cette intention auprès de la commune et la commune nous a contacté en nous disant qu'ils allaient organiser une réunion /commission dans laquelle ils souhaitaient avoir des premiers résultats d'inventaire. Comme on n'avait pas encore les premiers résultats, parce que nous étions encore en train de chercher sur le terrain. On a proposé de faire, en binôme avec un collègue chercheur de l'inventaire au niveau du Département, une étude et une analyse historique, une présentation de la typologie du bâti, l'inscription du bâti dans cette histoire de la vallée afin de qualifier le quartier dans son ensemble. Le quartier de Tullins-Fures par définition est impacté par l'histoire industrielle, on a le bâti qui est la fabrique (avec ses mutations au fil du temps), on a de l'habitat ouvrier et des maisons patronales, on a des établissements publics qui ont été connectés à un moment donné comme l'école public qui est arrivé dans le quartier pour accueillir les enfants d'ouvriers, et puis le réseau viaire impacté par les cheminements piétons des ouvriers qui allaient à la fabrique, l'acheminement des matières premières. Le réseau viaire est donc important dans cet ensemble.

La présentation a essayé d'inverser un peu la posture face à ce fameux patrimoine industriel. Le but c'était de démontrer que c'est un quartier qui est impacté par cette histoire et quand il y a une opération d'urbanisme qui arrive, ce n'est pas le fait de dire « on garde le bâtiment pour garder le bâtiment » mais c'est tout un écosystème qu'il faut prendre en considération et encore plus quand on parle d'OAP. Donc la présentation a été faite en juin 2018, le temps est passé et la commune en a tiré ses conclusions et c'est là où cela nous a échappé. On a fourni des données, une analyse, le bureau d'étude a tiré ses conclusions, la commune en a tiré sa conclusion et pas plus tard qu'en début d'année, on a été sollicité pour la fameuse « valorisation du patrimoine » et on découvre qu'une opération a rasé une partie de la friche. Il y a des opérations de logements qui vont arriver certainement sur des parcelles qui ne correspondent pas forcément à la typologie du bâti que l'on souhaitait voir dans cette requalification de quartier.

On a eu l'impression que le bureau d'étude n'avait pas l'habitude de traiter la question patrimoniale dans le sens où on l'a amené. C'est aussi une question de temps, de maturité et de génération. On utilise peu aujourd'hui le terme de « patrimoine » parce qu'il dessert plus qu'il ne sert. On le considère encore plus comme l'objet patrimonial au sens premier du terme comme il a été défini au 19^{ème} siècle pour des monuments historiques. La question du patrimoine industriel arrive bien plus tardivement pour dire que le patrimoine industriel, le bâti industriel peut être remarquable. Dans ce cas, on a des bâtiments ordinaires mais ils doivent être compris comme un ensemble, un ensemble où tout était en connexion. On ne peut pas dire à un moment donné « on garde ce bâtiment. » s'il est déconnecté du reste, et c'est ce qui est en train de se passer en ne prenant pas en compte l'écosystème du quartier. Donc ça c'est un postulat qu'on n'a pas que à Tullins-Fures, c'est sur tout le Voironnais, quand on a des patrimoines de manière général et plus particulièrement sur le patrimoine industriel, c'est toujours une bataille. On ne considère pas toujours ce patrimoine, il n'est pas entendu « Ce sont des vieux bâtiments, désaffectés. » La réponse classique « C'est moche. Ça coûte cher de réhabiliter, donc il vaut mieux le raser pour récupérer l'espace, du foncier pour bâtir. » On a eu ce cas sur l'ancienne distillerie de Voiron (aujourd'hui les Caves de Chartreuse) où une maison patronale, avec ses communs, a pu être sauvé en conservant les caractéristiques du quartier tout en changeant l'usage du bâti. Un autre secteur à l'entrée des gorges de Voiron est également concerné par cette problématique avec tout un tissu industriel. Ce qui est compliqué dans la réflexion c'est que l'on n'a pas le projet architectural qui va avec, pas d'ingéniosité en amont du processus. Le processus c'est : On a une friche, qu'en fait-on ? C'est considéré comme une contrainte en termes d'espace, d'assainissement et économique. Quand on arrive à la question « a-t-on fait un diagnostic structurel, architectural pour se poser les bonnes questions », « est-ce que cela coûte si cher de le réhabiliter ? » Il n'y a pas d'ingéniosité de proposition de transformation.

Moi : Cette situation est liée aux mairies, qui n'ouvrent pas la porte ou aux acteurs type architectes qui ne sont pas force de proposition ?

Christelle Four : Quand les mairies émettent leurs AO, les cahiers des charges souvent intègrent une demande d'étude structurelle du bâtiment seul et une proposition de programmation, et les opérateurs qui répondent sont souvent porteur d'opérations immobilières. Ils ne se questionnent pas du fait des matériaux utilisés (pisé, mâchefer, 1er béton ciment moulé) qu'ils

ne maîtrisent pas, ce que l'on voit bien dans le résultat du diagnostic. Il est vrai que le cahier des charges ne demande pas ce savoir-faire, il ne sollicite pas une expertise patrimoniale et architecturale. C'est là que l'on essaye d'intervenir quand on a la chance d'avoir le cahier des charges entre les mains. On essaye d'y inclure un volet diagnostic sanitaire, technique et bâti patrimonial/architectural historique pour démontrer que ces bâtiments ont peut-être une valeur d'usage que l'on peut regarder différemment.

Moi : Votre diagnostic sur Tullins aboutissait à quoi ?

Christelle Four : Le diagnostic était une étude historique et de la morphologie du bâti dans le temps et l'espace avec l'identification du bâti patrimoniallement intéressant caractérisant le quartier. Cette étude a entre autres été faite à partir d'archives ce qui permettait de présenter la mutation du bâti mais on n'a pas eu le temps de visiter les bâtiments. Après les limites de l'exercice arrivent quand l'étude doit enrichir une étude architecturale qui n'a pas eu lieu. Dans l'esprit de la commune et du bureau d'étude l'attente était de pointer les bâtiments remarquables quelques soit leur emplacement, on n'a pas voulu pointer ces bâtiments. On a dit que cela nécessitait une étude plus approfondie car le site est complexe avec une stratigraphie de bâtiments pour la plupart sans intérêt patrimonial fort, remarque celui qui a été rasé est sans doute celui qui avait un intérêt architectural remarquable. Il y a maintenant des enjeux assez conséquents liés à l'espace dégagé. D'où une deuxième étape, j'ai été sollicitée en janvier 2019 par la mairie sur la question suivante : peut-on mettre des panneaux d'interprétation de l'histoire du site. La réponse a été non, ce n'est pas comme cela que cela se passe, on prend acte que vous avez rasé l'espace, vous souhaitez faire une réhabilitation paysagère au sein de la friche rasée, avant de mettre des panneaux il faut définir comment on va réécrire cet espace en entrée de ville. Ce qui est symbolique c'est que l'on garde la pizzeria avec une voiture encastrée dans la façade juste à côté de cet espace où on a rasé la grande halle. On est confronté aux associations locales, qui n'aident pas trop dans le discours, car elles portent un discours « on met un panneau pour raconter l'histoire du bâtiment » alors que l'intérêt aurait été « le bâtiment est là comment on le transforme et on lui redonne un sens » tout en racontant son histoire, sa fonction. 'Muséifier' les espaces c'est un peu dépassé. Donc on se retrouve en réunion avec les élus et l'association, qui propose ces textes pour les panneaux, veut mettre une fontaine avec des jets d'eaux et quand on demande pourquoi une fontaine ? La réponse est cela nous rappelle le bruit de l'eau quand on était enfant... Alors qu'il faut se poser les questions

- de ce que l'on voit maintenant à cette entrée de ville, quelles sont les perspectives ? : la maison patronale qui a subi les vicissitudes du temps avec des éléments esthétiques greffés avec le temps et qui n'ont pas d'intérêt patrimonial, comment on travaille le point de vue sur la cheminée, sur la partie de la halle en bois qui a été conservée ?
- Quelles sont les cheminements piétons que l'on veut mettre en place pour que la population s'approprie le lieu ?
- Comment on travaille avec l'architecte conseil de la commune, avec le bureau d'étude et/ou le paysagiste qui va travailler sur cet espace avec un objectif d'intégration d'un discours patrimonial et historique dans l'aménagement.

Moi : Ce travail à durée combien de temps ?

Christelle Four : Il a durée 1 an en incluant restitution du travail du pays d'art et d'histoire qui a eu lieu en juin 2018 pour une première demande d'implication en janvier 2018, puis plus rien jusqu'à janvier 2019 sans relecture de l'OAP.

Moi : La mairie a-t-elle pris la décision seule de raser le bâtiment ?

Christelle Four : Je pense que la décision a été prise de concert entre la mairie et l'agence d'urbanisme. Le maire et la commune ont la décision finale. Il est vrai que Tullins a un patrimoine important et sur ce cas précis je n'ai pas eu l'information sur le fait que cette décision était conjointe ou pas.

Moi : Est-ce possible que j'ai le document que vous avez présenté ?

Christelle Four : C'est un diaporama, il faut que je demande au département de l'Isère si c'est possible de le diffuser.

Moi : Vous n'avez pas donner de programmation possible ?

Christelle Four : Non c'était juste une étude historique. Une programmation nécessite d'aller beaucoup plus loin, avec visite et état des lieux du bâti, définition d'un périmètre, pour ensuite tirer des conclusions tenant compte des contraintes techniques : zone inondables, topographies...

Moi : Depuis quand l'architecte conseil est impliqué ?

Christelle Four : Il était présent à la réunion de remise de l'étude en juin 2018 mais je ne sais pas son rôle tout au long de ce projet, il n'était pas présent à la réunion de janvier 2019.

Ce qui est problématique c'est que l'on ne s'interroge pas suffisamment sur la question du processus en amont du projet et dans 99% du temps sur ce territoire, la question du patrimoine n'est pas dans le processus. Le patrimoine est associé à la valorisation d'un site mais pas à la question technique de la réhabilitation d'un site.

Quand une commune lance un cahier des charges pour un projet, et qu'elle ne s'attend pas à ce que les acteurs du patrimoine viennent sur ce sujet, elle lance un cahier des charges très technique. L'architecte conseil associé, même s'il est impliqué, n'a pas forcément des compétences en bâtis patrimonial et le bureau d'étude n'a pas non plus la connaissance ni le temps de couvrir ce sujet (recherche archive, cadastre, ...). Ce qui est dommage dans ce contexte, quand on a sur son territoire des structures, comme la nôtre, au service de la collectivité, qui a du temps pour faire de la recherche (cadastre, plans, archives privée ...), c'est que nous ne soyons pas impliqués en amont. Ce n'est pas fait car cette étude est considérée comme chronophage et on a un calendrier à tenir. Donc le patrimoine n'est pas dans le cahier des charges dans 99% des cas et dans ¾ des cas, le patrimoine n'est pas pris en compte dans le processus décisionnel, ni dans le montage et la vision du projet.

La rédaction du cahier des charges est très importante, car il oriente la vision, les préconisations, puis la programmation future, il permet ou non l'ingéniosité architecturale qui prend en considération tout le savoir.

Moi : Vous pensez que cela est lié à un problème de sensibilisation des élus ?

Christelle Four : La notion de patrimoine industrielle n'existe que très peu, ces bâtiments sont moches, désaffectés, et occupent du foncier. Sur le pays Voironnais, le foisonnement industriel a été extrêmement important, et il n'y a pas d'affect sur ce bâti industriel seulement sur la mémoire associée. La formation des élus en matière de patrimoine, c'est une affaire de tous les jours. Il y a un travail de sensibilisation des élus à refaire tous les 6 ans et ce n'est pas ce qui passe en premier par rapport aux enjeux complexes de l'urbanisme, des réglementations ... Il y a aussi le sujet de la compétence des techniciens, il n'y a pas dans chaque commune un technicien ou architecte du patrimoine. En Isère 1 seul architecte du patrimoine au niveau collectivité publique, donc la question est comment relayer la parole de cet architecte auprès des communes, comment l'impliquer sur des projets en collectant toutes les infos en amont de son intervention pour alléger sa charge. C'est un travail en cours avec cet architecte.

Les architectes n'ont pas forcément cette formation, ex travail fait avec l'école d'architecture sur les bâtiments en pisé sur le pays Voironnais, ce matériau n'est pas connu et nécessite une formation pour son utilisation.

Moi : Est-ce que la valeur sociale faisait partie de votre inventaire ?

Christelle Four : Non ce n'était pas dans l'étude. C'est un inventaire à l'échelle des 31 communes, pour identifier les bâtis existant aujourd'hui avec une qualification de leur histoire et de leur architecture, mais on ne pouvait pas faire une étude sociale. Étude qui je l'espère pourra être faite par des historiens ou sociologues à partir de cet inventaire dans l'avenir.

Ce qui m'intéresserait c'est la question de la réhabilitation, transformation d'usage des friches industrielles à partir de vos 2 cas d'études. Ce sujet semble très développé du côté de Nantes, du Nord pas de calais, aussi de Strasbourg/Mulhouse mais très pauvre sur le pays Voironnais et assez pauvre sur l'Isère (même s'il y a le cas Bouchayer-Viallet). La transformation d'usage de Renage semble réussie même si je ne sais pas comment elle vit. Lors de l'inventaire on a constaté que sur 100 usines seules 5 ont été conservées. Exemple un nouvel usage en brasserie dans ancienne usine textile géré en direct par le propriétaire sans contrainte de protection, ce qui a sauvé le bâti encore debout et actif mais pas forcément avec la préservation des caractéristiques patrimoniales : toiture, fenêtre, maçonnerie, volume. Mais ces sites sont souvent en difficulté car les bâtis sont lourds à gérer. Il y aurait besoin de portage public/privé. On essaie d'amener ce sujet sur le territoire de Saint Geoire en Valdaine dans le cadre d'un dispositif qui s'appelle 'site patrimoine remarquable', dispositif qui remplace les AVAP (Aires de Valorisation Architecture Patrimoine), qui avant remplacé les aides PPAUP.

Dans les APPAUP, AVAP et site patrimoine remarquable, l'idée c'est de prendre un territoire avec ces caractéristiques d'intérêt historique, patrimoine, architectural et paysager, et de qualifier avec des mesures de protection et d'accompagnement à la restauration dont des mesures fiscales qui accompagne les propriétaires qui sont dans le périmètre couvert. Donc dans le cadre de saint Geoire en Valdaine, on a inséré le volet patrimoine industriel avec des mesures qui sont par exemple, une proposition à la commune de faire un OAP patrimoine industriel sectoriel dans son PLU, donc une mesure de protection.

Moi : Est-ce qu'au niveau du département ou de la région, vous voyez des démarches allant dans le sens de plus de considération de ce patrimoine industriel ?

Christelle Four : Je vais vous renvoyer à l'inventaire général du patrimoine de la région Auvergne Rhône Alpes. Cet inventaire est une compétence de la région depuis 2004 et la région fait des inventaires thématiques dont le patrimoine industriel. A titre de valorisation de leur recherche il y a une exposition qui est en cours avec de beaux exemples concrets de réhabilitation, transformation valorisation, pour montrer que la volonté et les accompagnements existent. Surtout il y a une volonté de l'inventaire d'inventorier pour donner un vocabulaire pour caractériser ce patrimoine industriel pour pouvoir l'inventorier de manière topographique et méthodologique afin que lorsque l'on abordera le sujet on est la matière suffisante pour savoir de quoi on parle.

L'inventaire œuvre depuis de nombreuses décennies sur ce sujet car ce qui se conçoit bien s'énonce bien. Avec des personnes qui ont ce regard averti, dont des photographes, un thesaurus de ce patrimoine industriel a été défini en fonction des différentes typologies de bâti. Il faut que cette recherche d'inventaire vienne nourrir ensuite les opérations d'aménagement. L'inventaire est un outil très précieux pour comprendre les espaces industriels. La région est par le biais de cet inventaire très active sur ce sujet. Au niveau du ministère, on a des exemples de réhabilitation à Lyon, tel que les subsistances, le grenier d'abondance qui sont des exemples réalisés très tôt. Quant au département de l'Isère, il faudrait les rencontrer pour qu'il vous en parle.

Moi : J'ai rencontré fin 2018 Sophie Luchier du département, mais sur Tullins elle n'avait pas d'informations à transmettre. Elle m'a dit qu'elle faisait des réunions avec les élus pour les sensibiliser sur les questions du patrimoine mais pas forcément sur des petites communes. Cette personne m'a dit que le département fait des fiches A4 sur des éléments de patrimoine. Elle ne m'a pas donné d'exemple d'opérations où le département est impliqué.

Christelle Four : On a fait appel à leur expertise lors de l'inventaire, ils font effectivement des fiches mais très sommaire. Cependant ils soutiennent des opérations via du financement. Il y a peut-être des exemples de bâti industriel qu'ils ont pu accompagner dans leur réhabilitation, car ils ont un portefeuille important d'actions de restauration. Mais je n'ai pas d'exemple ...

Moi : Le pays d'art et d'histoire du pays Voironnais peut-il faire de la sensibilisation ? Pour faire comprendre qu'un patrimoine ce n'est pas que des contraintes, comme 500m autour d'un bâtiment on ne peut pas faire ce que l'on veut.

Christelle Four : Oui c'est notre objectif mais c'est un sujet complexe. On porte des actions par l'exemple et le cas d'étude car il faut du concret par rapport à la problématique de l'impact budgétaire pour les communes. C'est ce qui a été fait il y a quelque temps sur les communs de l'ancienne distillerie de Voiron qui devait être rasé pour faire un parking. On a fait inventaire, avec typologie de l'espace (maison patronale, commun, jardin paysager, distillerie...) pour montrer qu'il y avait un intérêt à réfléchir sur la transformation de ces usages tout en conservant ce qui avait un intérêt patrimonial.

On dit cela aux élus. Mais sans retour de leur part, on a donc lancé et financé avec un bureau d'étude expert une opération de diagnostic architectural et patrimonial sur la base d'un cahier

des charges rédigés par nous. On a transmis toutes les données au bureau d'étude qui a fait une magnifique démonstration visuelle et on a pu sauver les communs, qui sont toujours debout, même s'ils ne sont pas encore réhabilités. Ce cas est devenu une référence, on a pu sauver 2 friches industrielles à Voiron, notre cahier des charges est devenu un modèle pour d'autre cahier des charges et les élus sont maintenant sensibilisés mais c'est un travail titanesque. Quand on aura une opération de réhabilitation d'une friche industrielle dont un élu sera fier, on pourra toucher alors la sensibilité des élus. Il faudra avoir les chiffres associés, pouvoir visiter, montrer que c'est un succès. Les séminaires ne font pas passer l'essentiel il faut un cas concret.

Moi : Avez-vous une préférence entre une reconversion privée ou public du site de Tullins ?

Christelle Four : Peu importe, le but est que l'espace soit vécu par l'habitant. Concernant le site de Tullins, j'ai une grosse crainte que l'on crée un no man's land qui ne soit pas vécu, que cela devienne une place avec des bancs, des petites fleurs et des arbres mais je pense que l'espace sera sans vie. Vu son emplacement, le lieu est inconfortable. L'idéal serait d'avoir une intelligence collective privé et public qui s'installe. Il faut trouver une opération intelligente qui mette en perspective des éléments qui ont marqué un quartier, qui était très vivant cf les cartes postales. La finalité c'est celui qui va y vivre et occupé l'espace, il ne faut pas muséifier un lieu cela ne sert pas la vie.

Il y a aussi une dimension importante et fautive liée au fait que l'on associe patrimoine et économie touristique. Alors que la ville doit comprendre que le patrimoine bâti, s'il est bien réhabilité, adapté à l'usage de ces habitants, ce patrimoine sera une économie pour demain. Car le touriste il vient une fois dans l'année et consomme peu (entrée de site, une consommation, un souvenir ...) alors que l'habitant il est là 365j par an, il paie une taxe, des transports, il fait vivre sa ville (commerce, association, école...). On voit bien que le tourisme de masse, crée la désertification des centres villes (ex Italie) et l'implantation de commerce qui n'ont plus de sens. Pourquoi ne pas transformer ces sites industriels en lieux d'activité commerciale plutôt que de créer ces zones en périphérie qui sont monstrueuses comme fait en Angleterre.

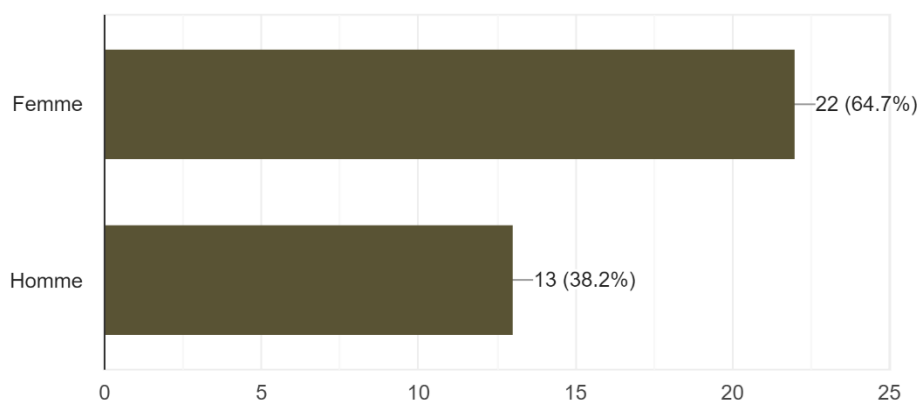
Il faudrait un fond accompagnement au diagnostic pour monter les propriétaires mais il n'existe pas actuellement.



Annexe 3 : Questionnaire

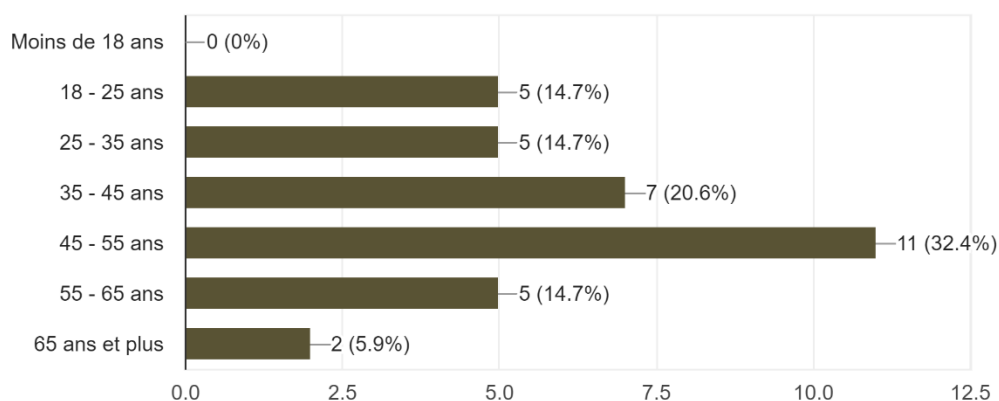
Sexe

34 responses



Âge

34 responses



Profession

Conseil conjugal

Alternant

Etudiante

Chargé d'accueil

Assistante formalités administratives

Aide-soignante

Ostéopathe

Mère au foyer

Employé de banque

Ingénieur

Inspecteur électricité

Père au foyer

Technicien au département 38

Technicien

Poissonnière/boucher

Dessinateur projeteur

Chef d'entreprise

Solution Architect

Chargée de clientèle

Profession libérale

Aide à domicile

Professeur

Garde d'enfants chez O2

Cadre

Agriculteur

Fonctionnaire

Chômage

Artisan commerçant

Architecte

Cadre

Mécanicien

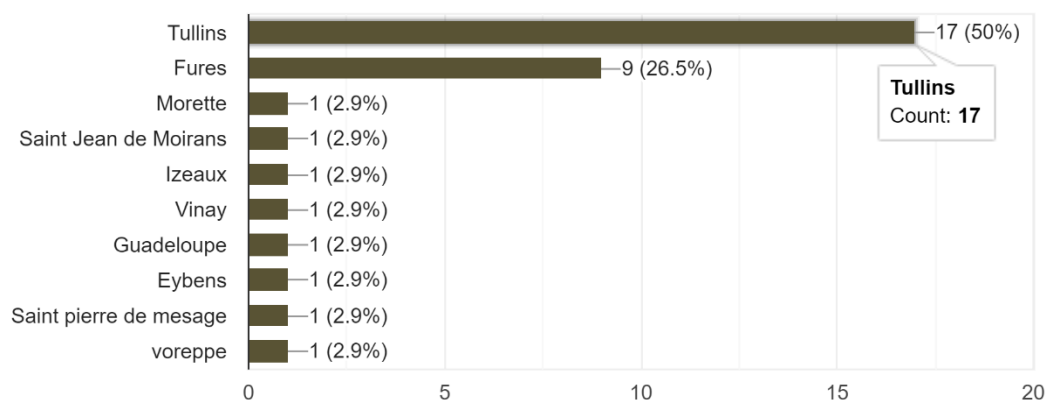
Cadre territorial

Pharmacien

Retraité

Lieu de résidence

34 responses



Qu'est- ce qu'une « friche industrielle » pour vous ?

Un ancien lieu de production industrielle laissé à l'abandon

C'est le changement d'usage d'un bâtiment tout en restant dans le domaine de l'industrie ?

Terrain abandonné qui était occupé auparavant par une industrie

C'est un lieu où était une usine

Un lieu anciennement exploité sur une activité secondaire puis laisser vacant et/ou a l'abandon à l'issue de l'exploitation

Un bâtiment laisse à l'abandon

C'est un bâtiment industriel à l'abandon ayant reçu une activité ouvrière dans le passé

Terrain avec bâtiments industriels à l'abandon

Un site industriel à l'abandon

C'est un bâtiment à usage industriel qui n'est plus en activité.

Usine à l'abandon, ou dont l'activité industrielle a été remplacé

Une usine à l'abandon

Une usine désaffectée, ou un site industriel non entretenu(e)

Une perte économique, sociale et historique pour une ville

C'est une usine abandonnée

Ancienne usine laissée à l'abandon. Lieu où la nature a repris ces droits et lieu potentiellement squatté et tagué.

Usine abandonnée ou partiellement abandonnée

Une zone d'usines abandonnée

Un bâtiment ou une ancienne usine désaffectée laissé à l'abandon (en friche)

Un endroit abandonné où il y a eu une activité industrielle dans le passé

Une usine malheureusement laissée à l'abandon

Un ancien site industriel laissé à l'abandon

Une fiche qui explique ce que fait l'industrie ?

Des bâtiments industriels désaffectés et non entretenus

Un ancien site industriel

Un bâtiment industriel qui n'est plus occupé

Entreprise abandonnée

Un bâtiment ou ensemble de bâtiments qui ont servi à une industrie et sont désaffectés

Site et bâtiment désaffectés

Un patrimoine industriel hors de fonctionnement d'origine

C'est une ville où les industries ont disparues.

Un endroit abandonné, qui fut une activité industrielle avant

Lieu d'une ancienne activité industrielle sans avenir

Un site abandonné par une entreprise

Pouvez-vous m'en citer une ou plusieurs ?

Non

Difficilement. Je ne connais pas les noms car je suis trop récente sur Tullins.

Non

Les établissements Allimand à Rives

Les papeteries Guely, l'exploitation minière de Voreppe,

Arcelor Mittal à Hayange (Moselle)

Je ne connais pas les noms : - la friche au-dessus de la cressonnière, en face de Citroën, - la friche à Moirans parallèle à la rue de la République et derrière l'ancienne église de Moirans, - les anciennes usines Jourdan à Romans

Papeterie Guely

Papeterie Guely. Et derrière la pharmacie de Fures mais je ne connais pas le nom.

Ancien site Paraboot, Guely sur la commune de Tullins, ancienne cimenterie au-dessus de Voreppe...

Richard-Ponvert Paraboot Izeaux, Route des gorges Voiron, Izeaux entreprise

Paraboot

Bientôt Chapel à Morette suite au déménagement en Bièvre, ancienne usine occupée

partiellement par la SPA à Renage
Hagondange, Pont de Claix, La Mure
Guely, Paraboots, Arrjowiggins.
Sur Tullins, je n'en connais pas. Par contre, à Rives, au niveau de la gare ou sur l'ancien site des papeteries Arjowiggins, il y a des anciens ateliers qui sont à abandonnés ou en phase de destruction.
Usine Guely et autres dans la vallée de la Fures
L'ancienne usine de confection dans Fures
Banlieue est de Londres avant les travaux pour les JO
Neyrpic, Guely
Sur Grenoble le long de la voie rapide mais je ne sais pas ce que c'était.
Guely, Paraboot,
Papeterie Guely, textile Gastaldin
A Fures
Non.
Bouchayer-Viallet à Grenoble (avant restauration:-))/papèteries à Tullins
Guely / para boots Tullins
Usines de la houille blanche, Bouchayer-Viallet
Papeterie de Fures, Allibe
Friche Guely, Paraboot, ancien IME; Bouchayer-Viallet (Grenoble), Neyrpic (à SMH) ; les grands voisins (Paris)
Quartier Bouchayer à Grenoble
Guely à Fures, Chatroux à Tullins

Connaissez-vous des réutilisations faites de ces lieux ? Si oui, qu'en pensez-vous ?

Non
Des bureaux, des lofts. Et je trouve cela très intéressant et relativement écologique de réutiliser l'existant plutôt que de bâtir du neuf.
Non
Non
Oui, c'est une bonne chose dans la mesure où le réinvestissement permet le maintien de l'histoire et du patrimoine local dans la mesure où ledit patrimoine est sans danger (amiante, effondrement...)
Oui un projet de restaurant. Très bonne idée lieu atypique
Oui pour les usines Jourdan à Roman, les créateurs des jeans 1083 y ont relocalisé la confection des jeans et c'est une excellente initiative
Musée ou logements
Esplanade et appartements. Il faut réutiliser et ne pas laisser à l'abandon.
Vois la manufacture des tabacs à Lyon, le site Bouchayer-Viallet à Grenoble
Non, non, Logement, bien car évite (ou au moins réduit) de bétonner de nouvelles zones actuellement "vertes"
Pas de commentaire
Pas vraiment
Parc Walibi à Hagondange, musée de la mine
Guely : jardin d'eau, c'est sympa savoir un parc sur Fures. Paraboot : toujours rien fais

Arjowiggins: nous ne savons pas.

Transformations en ateliers artistiques, en loft, en musée, reprise par de nouvelles industries, ou destruction définitive. Bonnes idées. Le problème, c'est certain de ces lieux ont subis une pollution industrielle ou ont une forte concentration d'amiante.

Espaces verts, loft, ateliers artistes

Logements style loft ou lieu culturel

Olympic Park - une bonne réutilisation de ces terrains - pour un événement en particulier et pour ce qui reste aujourd'hui

Le fait d'en faire un musée me paraît intéressant

Des habitations au style et au design parfois à la limite du regardable

Entrepôt et square

Ateliers d'artistes boutiques lieux d'échanges locaux associatifs...

Non plus...

Bouchayer-Viallet a été restauré (magnifiquement) en conservant le cachet mais beaucoup de bâtiments ont été détruits, ce qui je trouve dommage vu la qualité des constructions de l'époque. Je ne connais que le musée "magasin" et je trouve judicieux d'avoir utilisé cet espace pour cette activité

Tout dépend du porteur de projet et de site

Le projet doit être réfléchi dans son ensemble : architecture et usages, et les coûts de fonctionnement doivent être intégrés au projet dès le début afin de garantir sa viabilité sans argent public.

Un peu, souvent parce qu'il y a un projet de transformation avec une approche culturelle

Réhabilitation partielle en lieu d'exposition d'art moderne : "le magasin".

Bonne idée pour revitaliser un quartier tout en gardant (si possible) le souvenir d'une activité ancienne

Existe-t-il pour vous une différence entre « friche industrielle » et « patrimoine industriel » ? Pourquoi ?

La friche pour moi n'est pas utilisée, le patrimoine est quelque chose que l'on souhaite conserver en l'état, j'imagine.

Oula elles sont compliquées tes questions

Oui une friche peut être détruite et un patrimoine ne le peut pas

Oui le mot friche veut dire pour moi abandon patrimoine industriel on parle de sa mise en valeur

Oui. Le patrimoine est à mon sens la volonté de maintenir pour transmettre (le bien, la culture, l'histoire...)

Oui, le patrimoine industriel est pour moi des entreprises ayant pendant de longues années fait fonctionner un village

Oui, le patrimoine est entretenu, la friche ne l'est pas ou est occupée illégalement

Oui car il nous faut conserver les vestiges d'un passé où ces industries faisaient vivre toute une ville

Pour moi une friche c'est à l'abandon. Un patrimoine c'est entretenu.

Pour moi la différence est liée à la reconnaissance d'une valeur patrimoniale du site.

Oui, car toutes les friches n'ont pas forcément d'intérêt particulier en termes de patrimoine et que certaines zones industrielles encore en activité peuvent avoir beaucoup d'intérêt.

Patrimoine industrielle à conserver et à réhabiliter. Friche industrielle en fonction de son état

à détruire ou ...

Oui, pour moi les seconds présentent un intérêt architectural, social ou historique

Il n'y a patrimoine que si la sauvegarde de la friche est prise en compte

Oui, parce que le patrimoine fait partie de nous et il ne faut pas le détruire.

Oui. Pour moi, une friche est un lieu abandonné alors qu'un lieu dit "patrimoine industriel" est un lieu qui a une histoire à raconter et qui est susceptible d'être transformé en musée

Toutes les friches n'ont pas d'intérêt particulier pour le patrimoine

Non

La friche est à l'abandon. Non exploitée Le patrimoine peut être en activité ou à l'abandon.

Une friche peut à mon sens faire partie du patrimoine industriel

Oui - pas d'utilisation d'une "friche" alors qu'un "patrimoine" suggère une utilisation

Oui il y a une différence car une friche tout le monde s'en fout alors qu'un patrimoine on essaie de le valoriser.

La différence est ce qu'on en fait et son entretien, son utilisation

Je pense que le patrimoine industriel, ils ne peuvent pas faire ce qu'ils veulent !

Le patrimoine est entretenu voire aménager, pas la friche

Non car les friches industrielles font partie du patrimoine car généralement chargées d'histoire

Le patrimoine est mis en valeur par des actions de conservation et il appartient à tous la friche est en attente

Oui friche terrain, patrimoine bien

Oui, l'un est désaffecté, l'autre pas forcément et a une valeur esthétique ou technique de son époque.

Oui patrimoine contribue au devoir de mémoire faut-il que la friche puisse jouer ce rôle

Une nuance : la friche est abandonnée de tout intérêt public ou privé, le patrimoine industriel présente un intérêt architectural et ou historique qui mérite que nous le conservions et le valorisions

Je ne sais pas

Différence faible, patrimoine il y a peut-être quelques choses à garder alors que friche ça fait plus à l'abandon

Une friche peut résulter d'une démolition et n'être plus qu'un terrain vague. La notion de patrimoine sous-entend une histoire parfois lointaine tant en matière de bâtiments, d'outils et machines, sans oublier l'implication des hommes qui ont participé au développement ;

Friche = abandon, patrimoine = conservation

Si vous entendez « papeterie Guély », qu'est-ce que cela vous inspire ?

Je sais que c'est une friche à Fures mais ça ne m'inspire rien de particulier si ce n'est que c'était un vieux bâtiment décrépi aux vitres brisées, assez sinistre.

Une industrie à papier

Pollution

Les sacs plastiques

Dans ma représentation : des bâtiments sombres, vides, froids, où le niveau d'humidité doit être maximal.

Tullins !

Les eaux violettes de la Fures

Bâtiment à l'abandon. Histoire de Tullins

Pas grand-chose parce que je ne l'ai jamais vue en service.

Ancien site industriel sur Fures

A part un contrôle pas grand-chose ... une usine de la Fures en plus qui subit la mondialisation

Usine qui fabrique des sacs plastiques

Sacs d'emballage, plastique, quartier ouvrier

Mes premiers emplois d'été

Sac plastique

Les sorties de l'usine à midi, la vie dans Fures, le bruit des machines la nuit.

Ma famille, papier, plastique

Rien

Une entreprise qui fut jadis florissante mais dont l'activité a cessé

Ancienne industrie locale

Le fleuron industriel tullinois. La papeterie à l'ancienne, le savoir-faire dauphinois au même titre que les papeteries de Lancay

La belle époque de Fures avec son industrialisation florissante

Histoire industrielle de la commune

L'âge d'or des papeteries à Tullins

Le papier et ses dérivés

Le papier est important dans notre histoire

La papeterie de Tullins

Un personnage étonnant rencontré récemment

Une ancienne activité industrielle de Tullins

La trame urbaine des quartiers de Fures, la fierté d'une ville aux XIX et XXe qui offrait de l'emploi et une valeur économique, des conditions de travail dignes de Zola, des communautés d'ouvriers portugais, arméniens et italiens.

Travail

Une zone à réhabiliter à Tullins

Le nom d'une ancienne famille d'industriels furatiers, créateurs de nombreux emplois sur la commune, et confrontés à une sévère concurrence internationale mondialisée ;

La plus vieille entreprise de Tullins-Fures et une dynastie familiale qui a fait vivre des centaines de familles

Que pensez-vous de la destruction / démolition partielle de ce site ?

Que du bien. Je ne ressens pas de nostalgie puisque je n'y ai aussi jamais travaillé.

Il n'est jamais bon de démolir une partie de notre patrimoine ☹️

Que c'est une bonne chose mais aurait dû être détruit entièrement

C'est une part de notre patrimoine qui disparaît

Beaucoup de choses ont été évoquées... Doit-on considérer ce site comme friche ou patrimoine industriel ? Je n'en sais rien. Les anciens de Tullins l'ont toujours connu. Les jeunes ne savent pas ce que c'est ! A ce titre devons-nous souhaiter le maintien (mais qui dit maintien dit, entretien, pérennisation, investissement...). Où doit-on procéder à la destruction du site...

Aucune idée, je suppose que si je vivais juste derrière voir le jour ne me déplairait pas !

Très bonne chose le bâtiment était abandonné et moche

Je me dis qu'à certains endroits, une réhabilitation / transformation du lieu auraient pu être judicieuses, et pas en habitations, plutôt en salle de sport, salle de spectacle, ou autre chose

qui profite à tous les habitants de la commune et communes environnantes et qui favoriserait la vie commerçante et le dynamisme de la commune. A d'autres endroits, il est clair que la transformation n'est pas possible, ou bien nécessite un investissement surdimensionné, et la démolition permettra de rendre une zone propre et agréable.

Je suis d'accord à condition que l'on fasse attention à ce qui va la remplacer.

Dans la mesure où personne n'a souhaité rénover il fallait détruire. Une esplanade ou un square est une bonne idée.

Je suis surprise que ce site ait été partiellement détruit alors qu'à ma connaissance un projet de réhabilitation n'a pas été étudié et validé.

Il est regrettable de supprimer ces charmantes géométries dont on pouvait admirer les particularités en arrivant à Tullins-Fures depuis Renage ou Voiron. Il aurait été préférable d'imaginer une solution novatrice à partir de l'architecture déjà présente.

Pas de commentaire

Sécurisation et récupération de l'espace. Création possible de lieu d'habitation et/ou de rencontre

Une tristesse

C'est une bonne chose plutôt que de la laisser à l'abandon.

Une aberration pour le moment. Soit on laisse tel quel soit on démolit tout.

De la nostalgie mais une nécessité

Rien

Le réaménagement des lieux à des fins de parc est une excellente idée

Nécessaire en l'état actuel des choses

Domage très dommage. On en revient à la question de la différence entre friche et patrimoine.

C'est une bonne chose au vu de l'état... d'abandon

Bonne, car cela devenait un lieu dangereux.

Nécessaire

Hélas une bonne chose car devenu dangereux

Attend de voir ce qui en est fait ...

Cela est bien dommage

Je trouve toujours dommage de détruire un patrimoine industriel. Les bâtiments, bien restaurés, auraient pu avoir un autre usage (entreprises, habitation, etc.). Cela dit, je ne connais pas précisément le projet, difficile de me positionner.

Cela a contribué à l'embellissement de l'entrée de Fures et a ouvert une perspective intéressante du lieu

Je trouve regrettable que tout ait été rasé sans aucune réflexion autour de cette histoire et des témoignages que nous aurions pu en garder. La municipalité avait pourtant des experts éclairés à ses côtés, ceux qui ont réalisé l'inventaire du patrimoine du Pays Voironnais.

Honteux

-

L'aménagement ne peut être réfléchi que dans une réflexion globale incluant la démolition et l'aménagement du site dans sa totalité.

Utile car peu ré-exploitable en l'état, permettrait de valoriser une entrée de ville

Avez-vous des souvenirs en lien avec ce lieu ? Le(s)quel(s) ?

Non

Aucun

Non

Non

Pas vraiment

Non pas spécialement à part le fait que ça a toujours semblé effrayant

Je l'ai connu petite fonctionnant encore mais déjà dans un mauvais état vu de l'extérieur

Oui pour les anciennes papeteries, je me souviens lorsque je rentrais en bus du collège et que nous étions arrêtés au feu rouge, on voyait des ouvriers travailler, parfois ils sortaient la tête à travers les vitres cassées des verrières comme pour respirer un peu d'air frais. C'était mon interprétation d'enfant de 12 ans en tout cas.

Non. Toujours vu fermé.

Pas de souvenir

NON

La belle équipe des gens de l'entretien, une direction à l'écoute

Les sorties de l'usine à midi, la vie dans Fures, le bruit des machines la nuit.

Tous mes souvenirs d'enfance

Non.

Pas de souvenirs précis mais une papeterie très connue et de bonne réputation

Personnellement, non, mais j'ai de la famille du côté de mon mari, qui ont travaillés pour eux.

Non sinon toujours y avoir vu étant natif de Tullins

Non, très peu

L'entrée dans Tullins quand je n'y habitais pas encore. Je trouvais ça très glauque. Par la suite j'ai pu voir les bâtiments de plus près et les équipements, témoin d'une époque. Ça donne un autre regard.

De la lumière qui brillait derrière les vitres cassées de l'usine, signe d'une activité, d'une vie.

15 ans d'entretien, bonne ambiance dans le travail

Pas concernée

Fait partie de l'histoire de Tullins

Si votre lieu de résidence est proche de cette papeterie, quels sont les services qui vous manquent proche de chez vous ? Exemple : espace vert, lieu socio-culturel, lieu de coworking, médicales, ...

Non

Un petit parc aurait pu être sympa, un lieu pour que les habitants s'y retrouvent.

Socio culturel

Espace vert (trop de bâtiments sur Tullins-Fures)

Espace vert, commerces locaux

Je suis dans le centre de Tullins et je dirais qu'il manque sur le site concerné par le questionnaire exactement ce qu'il manque au cœur de Tullins, du commerce de proximité, un boucher, un cordonnier, un maraîcher, un fleuriste...

Espace de jeux pour enfant avec espace sportif pour adulte

Cette papeterie est proche de mon lieu de travail, et il pourrait manquer un complexe type médiathèque dernière génération, et espace vert

J'habite Tullins

Médecin car on en manque...

J'habite sur Tullins pas sur Fures, pour autant je pense qu'une enquête auprès des habitants aurait pu permettre d'identifier les besoins. A titre d'exemple l'école de musique et de danse est très mal placée à Tullins (pb de stationnement), Par ailleurs je n'ai pas connaissance d'espace de coworking (pour start up, artisan, ...) sur Tullins. A titre d'exemple un cabinet d'architecte est dans la maison médicale ce qui ne me semble pas très pertinent en termes d'échange. Nous n'avons plus de cordonnier sur Tullins, créer un site qui puisse accueillir de l'artisanat serait un plus pour la commune. Nous n'avons pas non plus de lieu permanent de vente de la production maraîchère locale, ce site pourrait peut-être accueillir un commerce de ce type (en plus du marché paysan mensuel)

Pas de commentaire

Lieu de coworking, espace associatif,

Ce qui manque, c'est surtout des entreprises pour la création d'emplois qui est un facteur social

Espace vert, supérette, espace pour les enfants.

J'ai déménagé depuis une dizaine d'années mais la disparition des différentes usines de Fures (Scies Brune, les établissements Thomasset, L'entreprise Allibe, le Lux et Gueley) entraîne la mort à petit feu des commerces et de la vie dans Fures.

Je n'habite pas proche

Mon lieu de résidence n'est pas proche

Des espaces verts sont toujours appréciables... et il y en a peu de publiques à Tullins-Fures...

Lieu socio culturel serait bien

Terrain de jeux, bancs, espaces verts modernes Ou un ensemble de métiers de proximité : boucher, boulanger, primeur, médecins divers

Espace vert et amélioration du carrefour !

Distributeur de billets

Étant encore assez jeune j'ai envie de dire des fast food

Espace vert ?

.

Galerie d'artisans

Espace vert

Une épicerie solidaire, un boucher charcutier, un fromager, un papetier ! Bref des commerces autres que des banques et des agences immobilières.

Petite épicerie

-

Pas concernée

Ne sais pas

Pensez-vous qu'une autre solution aurait pu être trouvée pour ce site ?

Le(s)quel(s) ?

Non

?

Certainement, d'autres options ont certainement été envisagées d'ailleurs. C'est surtout une affaire de choix ... et je ne sais pas quelles étaient les priorités pour la commune.

Cela dépend de l'état du bâtiment avant sa destruction

Non car réaménagement trop coûteux

À part en faire un musée je ne vois pas

Au vu de sa situation je vois pas trop quelle solution on peut trouver pour ce genre de site (à Fures ou ailleurs) ces industries avaient un besoin en eau essentiel à leurs productions et c'est pour cela qu'elles ont été construites sur des cours d'eau encaissés... A Tullins il y a énormément de bâtiments à réhabiliter (quid d'une création de logements pour réinjecter un essaim de consommation dans le centre ?)

Des logements

Je ne suis pas assez informée pour me prononcer

Je ne connais pas la solution envisagée mais heureusement que ce qui était prévu a été abandonné

Il y a certainement plein de possibilités....

Voir ma réponse ci-dessus.

Peut-être un complexe regroupant les commerces de proximités mais en adoptant des solutions énergétiques et éco-responsables mutualisées qui aurait permis d'améliorer la qualité des services déjà rendus dans le quartier.

Un lieu pour des artisans d'art.

Il manque des commerces de proximité, mais avec Carrefour, Intermarché et Lidl déjà présents dans la commune, difficile d'installer de nouveaux commerçants

Je ne sais pas ce qui est prévu en lieu et place

Oui, mais je trouve que leur idée d'espace vert est de très bon goût.

Bonne question !

Coworking

Je ne sais pas

Ne se prononce pas

Éventuellement une autre grande salle communale pour remplacer / seconder la salle des fêtes actuelle qui est très demandée

Un musée sur les papeteries Guely

Je n'ai pas étudié le pb

Non je pense que l'idée d'un parc paysager n'est pas mauvaise

.

Comme dit plus haut, héberger des entreprises, des artisans, des brocantes voire une ferme urbaine et même créer des habitations un peu atypiques.

Oui, une requalification d'ampleur gardant quelques témoignages du patrimoine industriel et rejoignant des enjeux contemporains : commerces de proximité valorisant les filières courtes en rdc et habitats mixte en r+3 ou 4 pour redynamiser notre ville.

Une autre entreprise

-

Parc arboré, lieu de rencontre et de mémoire... Nettement mieux qu'un immeuble !

Le projet actuel semble proposer un espace "plus ou moins" vert. A voir !

Commentaires

A Tullins depuis un an je ne connais pas particulièrement ce lieu ni son histoire

Je suis très sensible au patrimoine et à ce que nos prédécesseurs ont créé, construit avec beaucoup de labeur et d'ingéniosité, et je trouve que l'on détruit bien trop facilement ces traces et témoignages d'époques. Bonne chance pour votre mémoire.

Je suis très déçue par le programme municipal conduit par l'équipe actuelle. Sans une pétition des habitants de Fures, cette équipe était prête à accepter l'installation d'une

entreprise de concassage de déchets de chantier à Fures, c'est bien le signe qu'elle a tourné le dos à ce quartier de la ville qui présente pourtant un potentiel évident. Le maire fera ses vœux sur le marché, signe supplémentaire que Fures ne fait pas partie de son périmètre de pensée. Je ne voterai clairement pas pour cette équipe aux prochaines élections.

Qui a payé la démolition ??

Une partie des bâtiments restants ne peut-elle pas être réhabilitée à d'autres fins (habitation, artisanat, autres...)?

Annexe 4 : Entretien enregistré avec Victor Fremaux, président de l'association Mémoire et Patrimoine de Fures et de Tullins le 07.12.2018

Victor Fremaux : Concernant la Famille Guély pour expliquer qui est encore là : Nous sommes dans une nouvelle génération, les anciennes sont en train de partir. André Guély (fils de Raymond) est mort cette année, 2018. Il a deux fils restés ici : Bruno et Bernard, ce sont eux qui ont été attachés en dernier à l'activité, c'est Bruno qui était en même temps directeur de Plastul et VP de Papeterie de Fures. Ils sont croisés dans les 2 sociétés : Papeterie de Fures et Plastul l'un (des fils) est vice-président et l'autre est président. André a deux frères l'un d'eux, René qui, jusqu'à sa retraite, qu'il a pris en dernière limite (né en 1936), était directeur commercial, il a fait la bascule au moment où ils ont cherché à se diversifier avec les sacs plastiques, en les valorisant pour des clients type magasin d'habillement (sac avec logo) (remarque ce marché a été pris notamment par les espagnols grâce à des coûts inférieurs).

René a deux filles : elles n'ont jamais travaillé dans l'entreprise mais l'une est moralement très attachée à l'entreprise et elle a été très impliquée (comme les frères sinon plus) au moment de la vente de la parcelle à la commune de Tullins.

3eme frère Paul (fils de Raymond, frère d'André) est kinésithérapeute.

La fin de l'activité Plastul a changé pas mal de choses, c'est Bruno qui coiffe la petite activité de transformation des gros rouleaux de papiers avec trois salariés pas plus. C'est une activité bien spécialisée avec des clients bien spécialisés. Bruno est sans doute proche de la retraite.

Questionnaire :

Age : 78 ans + (né en 1940)

Profession : CAP ajusteur tourneur à Voiron puis ingénieur arts et métiers (Cluny et Paris). Formation complémentaire en économie (sciences Eco et sciences PO à Grenoble – économie du développement et de l'énergie = tiers monde, économie politique) et DEA maths appliquées à l'économie (à Grenoble). Je n'ai pas présenté à l'ENA car je voulais être sur le terrain et faire du développement. Engagé à EDF, j'ai démarré par une étude sur problématique de planification dans le secteur électrique (thermique et hydraulique) au Costa Rica, puis j'ai beaucoup voyagé et travaillé en coopération en Afrique, Amérique Latine et en Chine

Habite à Cras, *bien de famille à Chougnès, quartier de Fures*

Moi : Qu'est-ce qu'une friche industrielle pour vous :

Victor Fremaux : Il y a vraiment, sur le plan de la sémantique, un grave problème par rapport à cette expression. L'expression est apparue quand les villes ou périphéries de ville ont eu sur les bras des usines abandonnées, taguées, squattées (de façon illégale) d'où des problèmes de propriété, de sécurité, car zones de non droit.

J'ai eu contact avec des personnes ayant réhabilité des « friches industrielles » dans le Nord. Comme elles, nous sommes contre l'utilisation du terme « friche industrielle » n'importe comment. Car friche signifie abandon.

Moi : Pouvez-vous m'en citer une ou plusieurs ?

Victor Fremeaux : Pour moi, le site Guély n'est pas une friche industrielle car il y a eu une activité jusqu'en 2011. Vu de l'extérieur elle semblait abandonnée parce qu'elle était sale mais il y avait une activité qui n'est pas rien : la papeterie.

Selon les villes, les régions il y a eu des actions de réhabilitation (rente urbaine en pôle tertiaire ou logement possible) ou destruction (parking...). Certains pensent que la seule solution c'est de faire une politique de bulldozer.

Pour beaucoup, derrière le terme de « valorisation des friches » le but est de faire de l'argent.

Il y a des lois qui obligent les occupants, à la fin de l'utilisation d'un site par une société, de remettre en état le site (d'où l'obligation de faire des provisions pour réaliser les investissements afin d'être conforme au droit / environnement) mais c'est assez discutable car le principe du droit est qu'il y a non rétroactivité, et les activités de la Fures sont antérieures à la loi.

Fures : Guély est un patrimoine industriel, il n'est pas une friche car fermée en 2011, puis vente des matériels internes, puis discussion pour céder le terrain qui aboutit 2016 : transaction avec convention EPFL Dauphiné en 2016 ce qui est assez rapide.

A Tullins, il y a potentiellement des friches industrielles

- en sortant vers Saint Marcellin, ancienne entreprise de transport,
- vers l'ancien monument aux morts il y avait une friche industrielle (mais jamais squattée ni taguée) qui a été démolie – un immeuble est en cours de construction
- une zone sur la route de Saint Quentin sur la gauche avant le rondpoint, plutôt un site en attente actuellement désaffecté, qui était multi-activités.

Les anciennes activités de Tullins (ville), avant désindustrialisation, il y avait 2 usines significatives :

- E. Usine Innovatex (angle place Docteur Vallois, resté en attente longtemps), actuellement un immeuble avec commerces et logements.
- F. Usine Valisere (rue Jules Caseneuve, avec 70 employés car salaire moins élevé à la campagne)

Il n'y a pas de vraie friche industrielle à Tullins, il y en a eu mais déjà disparue car la réhabilitation a commencé il y a 25 à 30 ans à Tullins.

Moi : Que pensez-vous des projets de réutilisation de ces sites (friches industrielles) ?

Victor Fremeaux : Il n'y a pas, actuellement, de projet décidé sur Tullins. Il faut d'abord regarder l'histoire de ces lieux.

Si on regarde Fures, près de la salle des fêtes, il y a un grand bâtiment avec une grande porte qui date de 1930, art nouveau industriel (art qui a marqué le monde, dont New York et beaucoup de villes de la côte Est Américaine, mais aussi Vienne en Autriche ...). Cette usine du LUX est un exemple. Comme la plupart des usines, elle disposait d'un patrimoine de terrains formidable ; l'industrie démarre en 1854 et se développe jusqu'en 1915 puis ensuite entre les 2 guerres mondiales. C'était une réserve foncière comme pour les chartreux (qui héritaient via les hospitaliers, après les templiers, de beaucoup de terrains à Fures) ex parc de la mairie de Tullins, c'était aux chartreux puis racheté par Michel Perret grand industriel lyonnais et généreux et finalement par la commune.

Le LUX avait une extension qui débordait sur la rue qui va au quartier Gigy, et à gauche après il y a les sheds (lieu des immenses machines) voir photo. Il y avait un ancien hangar sur le site qui a été transformé en Salle des fêtes. Une partie des autres parcelles, de l'autre côté de la rue, a été utilisée pour construire un ensemble de petites maisons (type HLM en bois) et un Ehpad sur une autre partie du site.

J'ai fait partie de l'équipe qui a créé la MJC de Tullins vers 1964-65, opération faite sous la municipalité de Jules Cazeneuve, héros de la résistance.

Jules Cazeneuve était maire lors de la fermeture de l'usines du LUX vers 1969. Il avait une vue d'ensemble et prospective des réhabilitations possibles : jamais il n'a été prévu de faire des parkings, mais une vraie valorisation de la commune (ex salle des fêtes, Ehpad, logement sociaux, localisation petites entreprises, ex : bureau d'études Etude et réalisation ...) même si une partie des réalisations a été faite sous d'autres maires suivants (Vallini). En attendant, cela n'a jamais été tagué, ni squatté. La mairie a fait des montages pour faire aboutir ces solutions (avec rente foncière).

Dans le cadre de la Fure, il y a une complexité supplémentaire avec la question des risques naturels (inondation) et de la réglementation environnementale. Une partie de la zone est en Zone en risque fort (cf PLU) on ne peut pas autoriser une construction nouvelle.

Il y a un autre site industriel en attente : le site Richard Pontvert (chaussures Paraboot). En amont de ce site, le long du canal de PINA, il y a une très belle parcelle qui pourrait avoir une autre fonction. Sur le site Richard Pontvert, il y a une très belle et grande maison, type grand patron d'industrie, une maison remarquable du patrimoine du Pays Voironnais. Ce site industriel était une ancienne papeterie qui est devenue site Richard Pontvert après la crise de 1929 en complément d'un site à Izeaux (couture chaussures). Il y a eu un accord de fusion des activités Izeaux et Fures avec la création d'un nouveau site à Moirans d'où projet en attente pour l'ancien site de Fures. Le site Richard Ponvert est en zone à risques inondation forts mais comme c'est un site déjà bâti on peut faire des aménagements à l'intérieur mais pas construire du neuf.

La Fure passe sous la voie de chemin de fer. Dans les mémoires, il y a 70 ans environ, une crue de la Fure avait emporté une turbine du canal. Aujourd'hui, Cf plan, grâce aux bâtiments, barrages et lac de Charavines, s'il y avait un débordement de la Fure, on saurait bien mieux réguler. Certains pensent que cette classification en zone à risques forts est abusive.

La partie de l'usine Guély avec le grand bâtiment voûté de 50m à la Eugène Freyssinet n'est pas en Zone 1ere catégorie au niveau risque naturel fort : on pouvait faire un autre projet dedans.

Sur les mises aux normes environnementales, il faut prévoir la remontée des poissons (passes à poissons), c'est en cours.

Le point le plus compliqué est la pollution des sols, aucun diagnostic n'a été fait avant. Certains ont fait courir des bruits selon lesquels le site était très pollué mais il n'y a jamais eu de transformateur très polluant (PCB), seulement des huiles et des solvants (encre de couleur) liés à l'activité papeterie.

Le prix de la convention entre la commune et l'EPFL du Dauphiné pour démolir (1 000 m² de terrain) est de 540 000 € TTC à 10 ans, ce qui paraît très cher à certains spécialistes.

Il aurait fallu faire une analyse des lieux avant décision et éviter d'avoir des acteurs juges et parties. Remarque : Il y a des fossoyeurs d'usines devant les tribunaux autour du sujet de traitements des déchets.

Pour Guély, cela n'a pas été fait avec un projet, refus d'avoir un projet, pas de débat démocratique pour définir un projet car mise en avant du problème de pollution du site. Décision de démolition sans tenir compte de l'existence ou non d'un patrimoine industriel. Il faut avoir un projet avant toute action. La non-réalisation d'un parking n'est pas complètement confirmée. En septembre 2016 le maire a exprimé publiquement son accord avec un lieu de mémoire. A titre d'exemple un poignard de l'Age de bronze (-1500 av JC) a été trouvé ici ce qui est très rare. A Grenoble, Monsieur Jospin, archéologue et historien, a fait un excellent travail sur les Allobroges mais à Tullins le poignard date d'avant et ce lieu est maintenant sous les gravats. Il aurait fallu investiguer.

Moi : Si vous entendez « papeterie Guély », qu'est-ce que cela vous inspire ? :

Victor Fremeaux : En premier c'était un lieu de travail (où travaillaient nos pères et mères) situé sur mon parcours pour aller à mon école primaire. Quand j'étais à l'école primaire (en CP, CE1), certains jeudis nous nous fauillions avec les copains dans les hangars et nous sautions sur les balles de tissu.

Des décennies avant, des ouvrières, qui avait des difficultés pour faire garder leurs enfants, mettaient aussi parfois leur bébé dans ces lieux où étaient stockées des balles de chiffon et papiers (non réglementaire mais tolérances).

On a retrouvé plein de boutons – qui devaient être enlevés des tissus avant recyclage pour faire du papier- dans les jardins alentours.

Sur les chaînes télé d'histoire, dans le cadre d'émissions sur 14-18, ont été utilisés des documents historiques mais aussi des lettres, des dessins d'enfants de toute l'Europe...donc la petite histoire/historiette fait aussi la grande histoire.

La papeterie Guély : c'est un modèle industriel qui a disparu, petite/moyenne industrie fondée sur une relation étroite entre les ouvriers/ouvrières et le patron/contremaître. C'est le modèle antérieur à l'existence de l'industrie de ce type (intérêt pour les sociologues). C'est le mixte

entre artisanat et agriculture (ouvriers/paysans venaient du monde agricole ou artisanat, hommes et femmes, avec souvent activités multiples, artisanat et agricole). D'où une main d'œuvre disponible en fonction de la demande c'est à dire des commandes. Remarque : 39 moulins avec roue à eau à Fures en 1899 d'où une main d'œuvre qualifiée.

Il y a quand même une conscience de classe à l'intérieur de l'entreprise (le patron habitait à côté, leur femme parfois rattrapait des situations difficiles), le patron venait dire bonjour à chacun le matin, relation issue des habitudes de la Forge. L'encadrement (contremaitres), étant issu des ouvriers, il a été sélectionné pour ses compétences et sa capacité à transmettre, pas sur le contrôle des gestes ou des cadences pour faire des profits immédiats : faire de la qualité. Il n'y avait pas de minutage ; seules les machines imposent un rythme qui est consensuel car c'est un travail à la chaîne, au rythme de la grosse machine à papier.

Joseph, père d'Albert, en 1880-90 (avant la création du Musée Dauphinois) quand ses employés trouvent le *poignard de l'Âge de bronze*, comprend vite l'importance de l'objet. Il faisait partie de l'élite culturelle locale, des gens éclairés, abonnés à des revues ; il allait aux conférences, et il a été ensuite impliqué au musée dauphinois.

Ils étaient catholiques mais pas cléricaux (la religion ne doit pas dicter le contenu social et politique de la société), très ouverts.

La petite bourgeoisie de Tullins, héritière des forces de la révolution française 1889-1893, a traité ce modèle industriel de paternalisme, mais c'est faux, le patron ne se considérait pas comme un père, pas de droit de cuissage féodal, respect des ouvriers et ouvrières, très strict.

Donc Guély c'est tout cela. C'était une entreprise familiale. Un esprit ouvert, une volonté d'anticiper y compris pour la technologie. Raymond est ingénieur Centrale Lyon, Albert sera le premier maire de Tullins d'origine de Fures. Ils ont vécu en choisissant le bon créneau, la qualité du papier et une clientèle fidélisée. Entreprise familiale mais non paternaliste.

Jusqu'à André les valeurs ont été transmises y compris sur l'engagement sur la vie citoyenne. Jusqu'en 1860, à l'époque où il n'y avait pas d'église ni de cimetière à Fures, tous les gens sauf les très riches, devaient accompagner leurs morts en sabots aller et retour en moyenne de 14 km. Il n'y avait pas une pompe à incendie à Fures. Albert, étant maire de Tullins-Fures, a créé une cantine dite communiste pendant la guerre de 14. L'usine était en partie fermée pendant la guerre, il n'y avait pas de salaires. Les citoyens de Fures et leurs patrons, se sont battus pour avoir une église, un cimetière, crée et construits avec les ouvriers-ouvrières et paysan du pays.

Michel Perret, industriel lyonnais débarqué ici pour raisons de santé, a eu le génie de se mettre au milieu, entre Tullins et Fures, de construire l'hôpital au milieu et de l'ouvrir aux deux communautés.

A l'origine, sur le site Guély, il y avait des forges depuis les allobroges, qui ont été remplacées par la papeterie. Le papier est, au départ, fabriqué à partir de récupération textile et papier (jusqu'en 1960 il y avait deux personnes qui récupéraient les déchets d'où cet immense hangar)

La volonté d'extension s'est matérialisée par un doublement de la longueur du bâtiment. Doublement de la longueur des machines, la vapeur s'échappant au-dessus pour limiter la chaleur dans le bâtiment (habituellement, au LUX, on disait qu'il ne faisait jamais moins de 40°

avec 100% d'humidité, ce qui engendrait l'habitude de boire 4 litres de vin par jour). Cette extension est réalisée par l'entreprise Debernardy (BTP) de Fures avec architecte de l'Ecole d'Architecture de Lyon, soutenu par Raymond Guély : cela aboutit à un bâtiment d'architecture industrielle belle et fonctionnelle, du style voile mince en béton avec voûte en roman surbaissé, du type Eugène Fressinet (cf Grandes Halles de Reims et école ayant le CNIT Défense pour référence)

Début des années 1970, le papier journal en France disparaît car les scandinaves ont décidé de le fabriquer chez eux mais ce n'était pas le cas des papiers spéciaux, faits par Guély qui étaient sur une niche (alimentaire, fleurs, ...). Le problème est venu ensuite de l'Espagne (qui casse les prix) auquel s'ajoute pour Guély les contraintes liées à la nécessité de ne pas polluer la Fure (pas d'étude sérieuse faite alors, sans doute une erreur) ce qui a entraîné une démotivation car l'impression était que c'était insurmontable. Il fallait faire des travaux très importants, pas forcément chiffrés alors, et ils ont cru que Plastul, diversification vers le sac plastique, pourrait suffire au maintien d'une activité équivalente, ce qui s'est révélé faux. Sans doute manque de force morale et de compétences des décideurs de la famille à cette époque. Se pose aussi la question de pourquoi le sac plastique plutôt que le sac papier : le papier Guély était en partie destiné à un gros transformateur français qui faisait les sacs papier et ils n'ont pas décidé de se mettre en concurrence sur le même marché que ce client. Ce qui devint aussi une erreur avec l'apparition des nouvelles normes environnementales qui imposent la disparition du sac plastique.

Moi : Que pensez-vous de la destruction / démolition de ce site ?

Victor Fremeaux : Rien n'a encore été fait à propos de son avenir, mais il n'est jamais trop tard. Nous, association, avons cumulé de nombreux savoirs sur ce domaine et nous sommes prêts. Encore faut-il qu'il y ait consultation organisée et prise en compte de ces savoirs. C'est très bien qu'une étudiante en architecture, d'origine du pays, s'intéresse au sujet.

Ce n'est pas un hasard car ici, les enfants qui réussissaient à l'école étaient envoyés dans les villes, dans la technique souvent et les autres restaient au pays comme agriculteurs ou employés. A la retraite, un certain nombre reviennent ici, de près ou de loin. Notre association en compte plus d'un et là résident un potentiel de connaissances et de créativité important.

En France, il y a eu des projets et des réalisations très intéressantes de réhabilitation de sites de papeterie. Le tour de ces papeteries en France a été fait et présenté en exposition et au maire. Par exemple, ont été créés de petits musées, des ateliers d'animation avec fabrication et vente de papier à l'ancienne, présentations des vieux métiers pour des circuits touristiques etc.

Ce qui a été fait par notre association, un projet de réhabilitation pour le site Guély, n'a pas été pris en compte pour le moment. Motif invoqué : il y a de la pollution, il faut voir, donc il faut démolir et ne pas rejeter de faire un parking. Il y a eu plus de 2 ans et demie d'attente sans discuter du devenir de ce site et brutalement, une démolition a été faite, sans inventaire, sans plans et sans projet pour le futur, donc une démolition sauvage, sans consultation de la population ni classification architecturale préalable des lieux existants. On peut voir ça comme un mépris de l'histoire, car l'histoire de ce lieu commence à l'âge de bronze vers 1500 av. J.C. soit il y a 3500 ans. Pour situer cette époque, en Egypte se déroulait le règne de la Pharaonne Hatchepsout, grand-mère du couple pharaon Akhénaton-Néfertiti ! Si quelqu'un veut voir à

tout prix du positif, il dira que les anciennes façades noires de bâtiments donnant sur les rues ont disparues. Mais une réfection des crépis aurait été facile à faire avec remise en place de quelques vitres. Et cela n'aurait rien eu à voir en coûts avec les dépenses actuellement réalisées (et les futures). Surtout, rien n'a été réfléchi pour redonner une place à l'Eau, en plein début du 21ème siècle avec le réchauffement climatique, alors que ce site était une boucle et un gué de la rivière la Fure. Le responsable municipal, agriculteur, adjoint à l'urbanisme n'a pas cette approche. Il ne s'aventure pas sur les sujets techniques et il n'a jamais la parole venant du maire.

Regardez ces photos de ce qui a été démolì. L'un des bâtiments présentait une magnifique voûte de plus de 6 mètres de large par 50 mètres de long. L'architecte avait une réelle compétence dans ce domaine et avait fait un beau bâtiment. Sur ces photos de la façade mitoyenne restant à l'amont on voit bien qu'un pilier-clé a heurté très gravement sans précautions lors de la démolition. Des contreforts improvisés, sans plans approuvés dans le permis de démolir, ont été construits mais sans aucune harmonie, avec des pentes différentes par rapport au sol.

Pendant cette démolition, nous avons envoyé une lettre recommandée avec accusé de réception, pour demander une réunion pour discussion et sauvegarde d'une partie du patrimoine de ce bâtiment et nous avons essuyé un refus. Dans le cas de l'abbaye de Cluny, des éléments fondamentaux des restes de l'abbaye historique ont été sauvegardés et ils font un ensemble formidable de mémoire et de patrimoine sauvé de la destruction sauvage postérieure aux destructions qui ont suivi 1789. A Fures deux lieux de ce type ont été conservés : le canal des Moulins avec son aqueduc médiéval et le bâtiment d'entrée du Lux avec son entrée art nouveau industriel. Tous deux pourront encore faire l'objet d'une rénovation en gardant des lieux historiques si la volonté de protéger et valoriser ce patrimoine existe.

Moi : Si votre lieu de résidence est proche de cette papeterie, quelles sont les services qui vous manquent proche de chez vous ? exemple : espace vert, lieu socio-culturelle, lieu de coworking, commerces,

Victor Fremeaux : « Dans le centre de Fures, il y a des logements HLM 'Gai Soleil' et d'autres logements populaires. Les habitants n'ont pas de structure d'accueil des enfants et pas de lieux de repos et tranquillité en dehors de leurs logements. Imaginez-vous les jours et les nuits de grosses chaleurs comme l'été dernier... Et ceci alors que passait là, tout près, autrefois, une rivière avec sa fraîcheur, la Fure.

Il est facile d'imaginer sur ce site un espace planté, avec des arbres qui deviendront feuillus (qui sont importants par rapport au CO2) ainsi que la réapparition de l'eau (cascade, jets d'eau), avec des petits locaux rappelant la mémoire des activités passées du pays, avec un espace enfants. Ici, c'est un lieu de mémoire et de patrimoine, mais on nous a dit « pas d'argent pour le patrimoine ». Cela va peut-être changer avec ce projet de fonds communal patrimoine pour essayer de récolter des dons. C'est ce qu'a commencé notre association avec son Fonds Patrimoine créé en 2016 »

Du point de vue des politiques actuelles on peut constater jusqu'à présent qu'il n'y a pas d'anticipation et pas d'accompagnement pour le patrimoine de Fures contrairement au Lux

autrefois, à Tullins avec Valisère ou, pour l'ensemble, l'achat et la rénovation du Clos des Chartreux qui a permis d'établir la mairie et la MJC

Il est intéressant de regarder et de faire la comparaison Renage/Rives et Tullins-Fures. Également, on pense à Vinay, où une ancienne ferme, a été transformée en musée de la Noix permettant une belle réhabilitation avec un petit office du tourisme et musée.

Finalement, on s'aperçoit que beaucoup peut être fait par des communes plus petites disposant de moins de ressources et que le potentiel de Tullins-Fures, en patrimoine industriel, est remarquable. Il peut, sans dépenser beaucoup d'argent, être valorisé et non pas détruit à coups de bulldozers. C'est une voie qui ouvrirait des portes sur un avenir ayant le tourisme en complément et qui contribuerait à l'embellissement de la commune. Une des pistes pour enrayer la perte d'attractivité de celle-ci qui se traduit par une lente érosion démographique. Désormais la position de Tullins-Fures au bout du Pays Voironnais apparaît comme créant une dépendance et un affaiblissement par rapport à Voiron avec de nombreux effets négatifs. Ceci s'ajoute à la dimension ville-dortoir de Grenoble et de son agglomération.

Le moment est venu de renverser cette lente évolution et de la transformer en un avenir dynamique, en prenant en compte tous ses atouts, notamment son patrimoine industriel historique.

Annexe 5 : Entretien mené par un tiers sur la base du questionnaire diffusé sur internet

Sexe : Femme

Âge : / +de 65 ans /

Profession : retraitée ouvrière puis employée à domicile

Ville de résidence : Tullins-Fures

Qu'est-ce qu'une « friche industrielle » pour vous ?

Je ne sais pas, une friche c'est un morceau de terre à l'abandon. Cela ne s'emploie pas pour l'industrie.

Pouvez-vous m'en citer une ou plusieurs ?

Je ne sais pas.

Que pensez-vous des projets de réutilisation de ces sites (« friches industrielles ») ?

Quand une usine ferme il faut parfois un certain temps pour que ses bâtiments soient réutilisés

La salle des fêtes de la commune à Fures est un exemple. C'est bien. Comme la construction de l'EPHAD et celle des logements neufs sur les terrains Lux achetés

La destruction de l'usine Thomasset sans autre utilisation qu'un parking c'est le mauvais exemple

Existe-t-il pour vous une différence entre « friche industrielle » et « patrimoine industriel » ?

Je sais ce qu'est le patrimoine industriel, les beaux bâtiments d'anciennes usines comme le bâtiment soieries Barlet-Allibe. Ou bien le Lux. Je ne sais pas ce qu'est une friche industrielle. A terme tous les terrains et bâtiments sont réutilisés, en fait. C'est à la commune de ne pas laisser aller les choses à l'abandon, côté rues. C'est comme les magasins très nombreux qui ont fermé. Cela ne devrait pas exister de les laisser comme ça

Si vous entendez « papeterie Guely », qu'est-ce que cela vous inspire ?

Ici tout le monde du pays sait ce que c'est. Des centaines de salariés pendant sans doute 150 ans. Le beau papier alimentaire de qualité. La grande cheminée. Les grands hangars, la cascade le long de la Fure, l'eau qui arrive au pont de Fures

Et puis si vous êtes de Fures, vous passez devant, forcément

Que pensez-vous de la destruction / démolition de ce site ?

Les murs extérieurs étaient très sales, à cause de la pollution de la chaudière et de la cheminée et de la circulation des voitures et des camions de la nationale. Mais on pouvait en faire autre chose sans tout détruire. Moi j'y ai travaillé pendant plus de 15 ans. Il y avait un très beau

bâtiment, dedans, celui de la grande machine à papier. Magnifique. Détruire ça, c'est comme si on avait détruit le bâtiment Allibe ! Une vraie honte ! En plus on a endetté la commune de 500 000 euros à payer dans 10 ans et on a tout détruit sans même demander l'avis des gens. Alors qu'ils se sont fait élire en disant : pas de projet sans concertation ! Vous savez ça, lisez leur programme... Faut voir la différence avec le bâtiment Allibe !

Avez-vous des souvenirs en lien avec ce lieu ? Lesquels ?

Bien sûr, j'y ai travaillé. Des souvenirs il y en a tant que je n'ai même pas le temps de vous en parler. Nous, les ouvrières, nous avions en charge la qualité, trier le papier après sa production. Et puis c'était une bonne boîte, bonne ambiance, bons patrons

Si votre lieu de résidence est proche de cette papeterie, quelles sont les services qui vous manquent proche de chez vous ? exemple : espace vert, lieu socio-culturelle, lieu de coworking ???, médicales,

Cette usine était en plein Fures. Ce qui manque, c'est de récupérer des arbres, de l'herbe, de l'eau, des bancs, des endroits pour jeux d'enfants et pour être tranquille et au frais par ces jours et nuits de grosses chaleurs qui nous avons maintenant. Pensez voir, avant il y avait une rivière avec des berges, des lavoirs, des bassins. Nous les gosses nous allions y jouer. Et puis il faudrait faire comme à Renage, interdire aux camions de passer sauf pour décharger dans le pays, faire des jets d'eau une cascade pour que les enfants puissent profiter des lieux, ... Et toutes ces fabrications qu'il y a eu dans le passé à Fures, forges, moulins, mécanique, papeteries, chaussures, soieries, textiles, que va-t-on en faire, les oublier ? Détruire leur souvenir ? Moi, faire ça, tout faire disparaître, c'est comme détruire tous les musées.

Pensez-vous qu'une autre solution aurait-pu être trouvé pour ce site ? Le(s)quel(s) ?

Oui, consulter les gens, les habitants, avant de s'endetter pour démolir et de tout raser comme ça ...

Et puis je viens de vous dire ce qu'on aurait dû faire ! Pas la peine d'être sorcier !

Annexe 5 bis : Entretien mené par un tiers sur la base du questionnaire diffusé sur internet

Sexe : Homme

Âge : 55-65 ans

Profession : ouvrier

Ville de résidence : Fures à Tullins-Fures

Qu'est-ce qu'une « friche industrielle » pour vous ?

C'est un nom inventé récemment, apparu dans la bouche du maire. Je ne connais pas, en dehors de la culture des champs ce qui veut dire terre abandonnée

Ici, il y a eu des usines qui ont fermé et ensuite elles ont été réutilisées. Jamais de tags affreux ou d'occupations sauvages. Pas d'abandon mais une attente, comme pour les magasins fermés qui attendent un autre repreneur. Il y en a beaucoup dans la commune Ce terme est très négatif et je ne connais pas de lieu correspondant, même pas vu à la télé

Que pensez-vous des projets de réutilisation des bâtiments des anciennes usines ?

Ici nous avons eu beaucoup d'exemples. C'est une très bonne chose

Soieries Barlet : elles ont été reconverties en 1950 en Ateliers mécaniques Allibe 300 ouvriers à la belle époque. Une réussite, le plus beau bâtiment réhabilité du pays, et le plus grand. Maintenant il y a locations de bureaux (notaire, société, salle de réunion de patrons etc.

Papeteries du Lux : elles ont été débarrassées puis vendues à plusieurs PMI, un bâtiment a été transformé en salle des fêtes municipales, les terrains libres ont permis la construction par la commune d'un EPHAD et d'une bonne vingtaine de petites maisons neuves niveau HLM. Dans les locaux usine il y a eu une PME de dessin de construction mécanique, de la production huile de noix, locaux d'artisans etc.

Usine Valisere Tullins : Les locaux ont été rachetés par la commune, aménagés en MJC salles associations, puis revendus en bureaux (Caisse Epargne, Bureau d'architecte paysage, etc.)

Usine Paraboot ex Richard Pontvert : c'est en attente après transfert à la ZI de Moirans. Rachat par le Pays Voironnais mais aucune concertation pour un projet quelconque

Usine Brune (lames de scies) et locaux Entreprise BTP Debernardy transformés en logements

Existe-t-il pour vous une différence entre « friche industrielle » et « patrimoine industriel » ?

Ce terme de friche industrielle est inconnu de moi. Je ne peux en parler.

L'important ce serait de bien identifier les lieux, et ce qui relève du patrimoine industriel qui, lui, doit être sauvegardé, réhabilité, réutilisé. Un exemple ? Le bâtiment soieries Barlet-Allibe, très bien rénové et transformé en bureaux et ateliers de bureau d'études. Un autre ? Les locaux du Lux dont l'entrée est un patrimoine industriel des années 1930 Un autre ? L'usine de

constructions mécaniques Thomasset en bout du canal des Moulins et son aqueduc d'origine Moyen Age. Il a été laissé en place avec dégradation progressive du canal et aqueduc, faute de maintenance et faute de projet par la mairie propriétaire des lieux

Si vous entendez « papeterie Guély », qu'est-ce que cela vous inspire ?

Beaucoup de choses. Toute une vie pour des centaines de personnes. Et de l'activité entraînée chez les sous-traitants, artisans, commerçants. D'abord, parce que cela remonte à très vieux, avant la conquête des Romains. Que de joies et de peines dans ces lieux pour tout notre village et les villages environnants. C'est donc d'abord un patrimoine de souvenirs de personnes et de vies, souvenirs du monde du travail et de patrons pas mauvais.

C'est aussi le symbole de la fin de l'industrie dans notre région et en France dans tant d'activités

Déjà, Guély nous a donné en patrimoine : la cheminée, les hangars, la cascade de restitution de la Fure, il y avait un très beau bâtiment en béton mais ils viennent de le détruire

Que pensez-vous de la destruction / démolition de ce site ?

J'ai ma position personnelle : c'est un scandale, ce qui s'est passé ! Aucun débat, aucun plan avec identification des lieux et aucun projet pour leur réutilisation. Totalement anti-démocratique. Le seul projet « Nous, on rase, circulez il n'y a rien à dire ni discuter !

Alors que la commune s'est endettée de plus de 500 000 euros auprès d'un organisme public et que dans 10 ans nous devons rembourser.

Quand on voit que dans tant de communes en France, c'est la base du tourisme de proximité, des anciennes usines ont été reprises pour en faire des lieux de mémoire des métiers anciens et des personnes qui y ont travaillé toute leur vie !

C'est vraiment scandaleux quand on pense à ce long et immense bâtiment avec voûte dans lequel était la machine à papier. Ne rien garder, faire une destruction sauvage comme s'il fallait faire disparaître les usines et les ouvriers et ouvrières de la mémoire du pays.

Une politique de destruction sauvage digne des bombardements d'Alep ! Fallait voir ! Une absence totale de vision d'avenir au service des gens, avec comme instruments de dialogue les bulldozers, les pilons, les pelles géantes, les scrapers, les immenses camions comme dans un ballet. Vous vous rendez compte : le béton de l'usine était en moyenne à 1,5m en contrebas et avec 1000M2 de terrain cela fait 1500m3 de matériaux rapportés ensuite, de densité 2,5 qui ont fait 3750 t de graviers, une ronde de 375 camions de 10 tonnes ! Et où sont passés ces matériaux ?

Avez-vous des souvenirs en lien avec ce lieu ? Lesquels ?

Bien sûr ! Mais ils sont tellement nombreux que c'est trop long à raconter. Je suis toujours passé devant chaque jour, d'abord pour aller à l'école. Surtout des souvenirs des femmes et des hommes qui y ont travaillé, de jour et de nuit. Et toutes ces rencontres aux bistrots des coins ! Des gars et des filles de mon âge qui y ont travaillé : cela animait vraiment la grande rue, et pas avec des gros camions. Avec des bicyclettes !

Que de messages j'ai porté dans ma jeunesse à tel ou tel ouvrier qui était demandé pour donner un coup de main à la ferme de mes parents, par exemple.

Si votre lieu de résidence est proche de cette papeterie, quelles sont les services qui vous manquent proche de chez vous ? exemple : espace vert, lieu socio-culturelle, lieu de coworking, médicales,

A Fures, il ne reste plus grand chose. Il aurait fallu faire d'abord une enquête sérieuse auprès des habitants puis, aidés par des spécialistes, élaborer des projets basés sur les besoins exprimés par les gens, de tous âges. Et voir comment combiner ces projets avec la sauvegarde de tout ou partie de ces lieux (en intégrant les commerces inoccupés)

Tout ça en ayant des exemples de ce qui s'est fait ailleurs. Par exemple ? À Vinay, la sauvegarde d'une ancienne ferme a été combinée avec un petit musée de la noix et un bureau du tourisme qui s'est mis en lien avec des petits circuits de touristes locaux en car etc.

Pensez-vous qu'une autre solution aurait-pu être trouvée pour ce site ? Le(s)quel(s) ?

C'est évident. Nous sommes tous en deuil de la disparition de la Fure qui a été recouverte depuis 50 ans. Pouvait-on la faire réapparaître ? Faire apparaître une cascade et des jets d'eau ? Et ce grand et haut bâtiment en voûte ne pouvait-on pas en faire des salles avec activités, services, bureau emploi et tourisme et aussi expositions ? Et à Fures, avoir des jardins avec des arbres, des bancs et de l'ombre, un coin de jeux à l'ombre pour les enfants ?

Annexe 6 : Entretien enregistré Bruno Guély – Directeur de Pack 38, fils d'André Guély, dernier directeur de la papeterie le 07.03.2019

Moi : Je voulais savoir comment c'était passé la vente avec la mairie ? Est-ce vous qui avez pris contact avec eux ou l'inverse ? Et de quelle partie est-elle propriétaire ? Seulement de celle qui a été démolie ?

Bruno Guély : Voilà, alors ce n'est pas la mairie qui a acheté c'est l'EPFL (Etablissement Public Foncier Local). Ils ont des fonds européens dédiés aux friches industrielles. Par l'intermédiaire de la mairie ils nous ont fait une proposition de rachat du site à 1€, la partie où il y avait l'ancienne machine à papier soit 1064 m². C'était dans un but de dépolluer le site, démolir et la mairie fera un futur square. On n'est plus propriétaire de cet élément-là.

Moi : Quand ils vous ont acheté cette partie du site, vous avait-il prévenu de ce qu'il voulait faire ?

Bruno Guély : Oui oui, de toute façon c'est en zone inondable donc c'est non constructible. Ils ont donc décidé de faire un square et justement, je pense que le maire vous en dira plus. Le square sera dédié un peu à la vallée de la Fure, un peu aux industries de Tullins-Fures.

Moi : Avec votre point de vue interne à l'entreprise, comment avez-vous vu le projet de démolition ?

Bruno Guély : Alors, avec mon frère on est la dernière génération, on était surement moins attachés. C'est surtout mon oncle, les anciens à qui ça a fait du mal de voir ce bâtiment partir. Mais surtout ce qui a été difficile c'est l'arrêt en 2011 de la machine à papier dû à des problèmes environnementaux qui étaient insurmontables à l'époque.

Moi : Ce n'était pas dû à un manque de travail donc ?

Bruno Guély : Non, nous étions sur une petite niche qui tournait mais on avait la DRIRE, maintenant c'est la DREAL qui voulait que l'on fasse une station d'épuration qui coûtait un an de chiffre d'affaire. Donc ce n'était même pas pensable même avec des aides, même avec des crédits à 0% etc. On n'était pas dans la capacité de faire face aux nouvelles normes exigées par la France et peut-être par les normes européennes.

Moi : Est-ce que vous auriez vu une autre possibilité de réutilisation du site ?

Bruno Guély : Si on n'était pas en zone inondable ça aurait pu être l'occasion de faire des logements parce que dans Fures il y en manque mais c'était de toute manière pas possible avec le PLU.

Moi : Et pour vous conserver la grande halle n'avait pas d'atout ?

Bruno Guély : Ah non, c'était pollué ! Il y avait eu pendant 150 ans une utilisation du site par des machines. Il fallait que ça soit dépollué. Et puis le bâtiment s'abîmait parce qu'il n'était plus utilisé, plus entretenu. Il y avait des risques d'effondrements du bâtiment à terme. Garder le bâtiment, nous on n'y avait jamais pensé.

Moi : Pour ce qui est de la pollution, des tests ont-ils été effectués ?

Bruno Guély : Oui, ils sont venus faire du sondage dans le sol. C'était un organisme sérieux l'EPFL donc ils ont fait appel à des sociétés. On a déjà désamianté toute la toiture. C'était tout de l'amiante. Le sol lui, n'était pas tellement pollué parce que c'était une dalle béton sous le bâtiment.

Moi : Aujourd'hui, que se passe-t-il dans les bâtiments qui restent ? Sont-ils à vous ?

Bruno Guély : Ce sont les propriétés de la S.C.I Les Framboisiers. Les locaux sont loués à différentes sociétés. Il y a deux maçons, une entreprise qui fait du sel de déneigement bio ainsi que du désherbant bio et il y a l'activité Pack 38 qui est sur le papier alimentaire qui emploie 3 personnes et Bernard (son frère) et moi en administratif. On achète du papier, on achète de la paraffine et on enduit le papier qui est destiné aux revendeurs qui l'impriment avec la marque du client soit le vendent neutre.

Moi : Pour l'instant, pas de projet de vente pour ces bâtiments-là ?

Bruno Guély : Non, du tout. Et le grand bâtiment est loué à une entreprise de logistique.

Moi : La maison patronale appartient à qui ? (Où nous sommes durant l'entretien)

Bruno Guély : Aussi à la S.C.I., cette maison est l'ancienne maison de mes grands-parents. Elle a été divisée en deux avec une partie logement, de l'autre côté, et cette façade là pour les bureaux.

Moi : Est-ce que vous avez des plans de ce qui a été détruit et ce qui reste aujourd'hui ?

Bruno Guély : On a les plans fait par l'assurance pour la valorisation des bâtiments.

Moi : La S.C.I a-t-elle participé aux concertations concernant les réflexions sur ce site ?

Bruno Guély : Si, la mairie nous a fait part de ce qu'ils pensaient faire mais c'est tout. Au début on a vu, mais le projet n'était pas arrêté donc peut-être que depuis il a évolué.

Moi : Avez-vous eu des retours d'anciens employés concernant ce projet ?

Bruno Guély : On a deux anciens de la papeterie qui travaillent à Pack 38 mais aucun commentaire quand je les croise. Faut dire que ça fait déjà 8 ans que ça s'est arrêté.

Mais le long de la Fure il y avait neuf papeteries, c'était une vraie ressource. Il y a un moment, au château de Saint-Jean-de-Chepy, il y a eu une conférence sur la vallée de la Fure. Il y avait 2-3 centrales hydrauliques.

Annexe 7 : Entretien non enregistré (à la demande de l'interviewer) avec Jean-Yves Dherbeys, maire de la commune de Tullins-Fures – le 13.03.2019

Le travail mené autour de la papeterie Guély dure depuis 12 ans. La mairie, au moment de la liquidation judiciaire, avait demandé à l'exploitant de faire le nécessaire sur la question de la pollution, c'est-à-dire de dépolluer le site. L'entreprise n'avait pas les capacités financières de le faire. Le site s'est retrouvé orphelin. Donc il y a 8-9 ans (soit en 2010-2011), il y eut une rencontre faite avec les propriétaires, l'ancien administrateur de l'EPFL (Etablissement Public Foncier Local) et le Pays Voironnais.

En 2013, la commune est devenue membre de l'EPFL du Dauphiné et Jean-Yves Dherbeys en devient le vice-président. Ces événements ont engendré les premières discussions autour de la friche. En 2014, lors des élections, le traitement de friches faisait partie de leur programme.

L'EPFL a pour rôle d'accompagner les communes sur différents volets et pour Tullins-Fures, il accompagne sur les friches industrielles. Cette structure est une aide financière pour la commune. L'EPFL prend en charge les frais de démolition et les minore. Pour la papeterie Guély, l'EPFL aura dépensé 490 000€ et cédera le site pour 290 000€ à la commune. Il y aura, dans les mois à venir, une délibération avec l'EPFL pour que la commune passe propriétaire du site.

La mairie a reçu beaucoup de plainte de nuisances concernant le site : nuisance visuelle, pollution. Ces plaintes demandaient une démolition du lieu.

Monsieur le Maire m'expliquait que la démolition du bâtiment permettrait de changer l'entrée de ville qui engendrerait une dynamisation du centre bourg. Cette démolition a permis d'attirer du monde dans le quartier (vente d'appartements). Pour Monsieur Dherbeys, les dents creuses présentent des qualités et non des inconvénients. Il voit cela comme une ouverture visuelle. Cependant, il a eu des remarques de personnes qui prônaient un bâti exceptionnel. Le maire maintient son choix. Il explique qu'il n'y avait pas d'autre solution car le bâtiment était dégradé, dangereux et menaçait de s'effondrer. Des tests de pollution ont été effectués avec des ingénieurs et architectes de l'EPFL.

Le projet évoqué serait la création d'un parc avec des panneaux explicatifs du passé du lieu. Certaines personnes voulaient voir un musée se monter mais une commune comme Tullins ne peut pas se le permettre (pas les moyens ni les financements).

Le projet est actuellement figé tant que la commune ne sera pas propriétaire à la suite de la cession par l'EPFL prévu pour juin 2019 si tout se passe bien.

Annexe 8 : Appel d'offre aux entreprises

24/11/2018

Marché public : Travaux de désamiantage et de déconstruction de l'ancienne papeterie Guely à Tullins - GRENOBLE



LACENTRALEDES MARCHÉS.COM

Votre prochain marché est [ici](#)

[Recherche](#) > [France](#) > [Auvergne-Rhône-Alpes](#) > [Isère](#) > [Grenoble](#) > [Première publication](#)

Travaux de désamiantage et de déconstruction de l'ancienne papeterie Guely à Tullins

Suivre ce marché ☐

Marché public ou privé

Référence du marché : 3452592

Date de clôture estimée : 09/03/18

Etat : Première publication

Publié dans :

[SOURCEWEB](#) (16/02/18)

[BOAMP](#) (16/02/18)

18-22830

Avis d'appel public à la concurrence

Département(s) de publication : **38**

Annonce No **18-22830**

Travaux

- *Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur* : ETS PUBLIC FONCIER LOCAL DU DAUPHINE.

Correspondant : M. le président, le Forum - cS 50053, 3 rue Malakoff 38031 Grenoble, courriel : correspondre@aws-france.com adresse internet : <http://www.lametro.fr>.

Adresse internet du profil d'acheteur : <http://agysoft.marches-publics.info>.

Principale(s) Activité(s) du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques.

Objet du marché : **travaux de désamiantage et de déconstruction de l'ancienne papeterie Guely à Tullins.**

CPV - Objet principal : 45111000.

Lieu d'exécution : territoire de l'epfl-d.

Code NUTS : -FRK24.

L'avis implique un marché public.

Caractéristiques principales :

la présente consultation concerne les travaux de désamiantage et de déconstruction de l'ancienne papeterie Guely à Tullins. Cette consultation est allotie comme suit : - lot n°01 : désamiantage - lot n°02 : déconstruction. La durée des marchés est de 10 semaines pour le lot n°1 et de 8 semaines pour le lot n°2. Pour chaque lot, une période de préparation de 4 semaines est comprise dans la durée du marché.marché séparé ordinaire

Quantités (fournitures et services), nature et étendue (travaux) : travaux de désamiantage et de déconstruction de l'ancienne papeterie Guely à Tullins.

Refus des variantes.

La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC

<https://centraledesmarches.com/marches-publics/GRENOBLE-ETS-PUBLIC-FONCIER-LOCAL-DU-DAUPHINE-Travaux-de-desamiantage-et-de-...> 1/4

: non.

Prestations divisées en lots : oui.

Possibilité de présenter une offre pour tous les lots.

Cautionnement et garanties exigés : garantie à première demande ou caution personnelle et solidaire couvrant 100,000% du montant de l'avance.

Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent : caractéristiques des prix : Prix global forfaitaire. Modalités de variation des prix : fermes actualisables. Une avance de 5,000% sera accordée dans les conditions prévues au contrat. Modalité de règlement des comptes : selon les modalités du C.C.A.G.-Travaux Le délai global de paiement est de 30 jours. Modalités de financements : Inscription au budget de l'epfl-d.

Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : aucune forme de groupement imposée à l'attributaire. Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois : - en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ; - en qualité de membres de plusieurs groupements.

L'exécution du marché est soumise à d'autres conditions particulières : les marchés débiteront à compter de la notification du contrat.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.

Unité monétaire utilisée, l'euro.

Conditions de participation :

Situation juridique - références requises : lettre de candidature (Dc1 ou forme libre) et d'habilitation du mandataire par ses co-traitants en cas de groupement ; Les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée pour engager le candidat (Dc1 ou forme libre) ; Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas des interdictions de soumissionner, et notamment qu'il est en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés ; Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (Dc2 ou forme libre).

Capacité économique et financière - références requises : déclaration appropriée de banques ou, le cas échéant, preuve d'une assurance pour les risques professionnels

Référence professionnelle et capacité technique - références requises : liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants. Ces attestations indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin ; Les certificats de qualifications professionnelles (lot 1 : Qualibat 1552 ou équivalent ; lot 2 : Qualibat 1112 ou équivalent) ; la preuve de la capacité de l'entreprise peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'entreprise à réaliser la prestation pour laquelle elle se porte candidate (Dc2, ex DC 5, ou forme libre).

La transmission et la vérification des documents de candidatures peut être effectuée par le dispositif Marché public simplifié sur présentation du numéro de SIRET : NON

Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération.

- lot 1 : prix des prestations : 60 %;
- lot 2 : valeur technique (sous-critères : 40% pour l'organisation et méthodologie du chantier ; 20% pour les moyens humains et matériels mis à disposition) : 60 %;
- lot 1 : valeur technique(sous-critères : 25% pour l'organisation et méthodologie du chantier ; 15% pour les moyens humains et matériels mis à disposition) : 40 %;
- lot 2 : prix des prestations : 40 %.

Une enchère électronique ne sera pas effectuée.

Type de procédure : procédure adaptée.

Date limite de réception des offres : 9 mars 2018, à 15 heures.

Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Autres renseignements :

Numéro de référence attribué au marché par le pouvoir adjudicateur / l'entité adjudicatrice : 18MA008T.

Renseignements complémentaires : pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://agysoft.marches-publics.info>
Les offres peuvent être transmises par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposées contre récépissé. Dématérialisation des procédures : Les modalités de transmission électronique des plis sont définies dans le règlement de la consultation.

Le présent marché a un caractère périodique : non.

Date d'envoi du présent avis à la publication : 16 février 2018.

Adresse à laquelle les offres/candidatures/projets/demandes de participation doivent être envoyés : E.P.F.L.

le Forum Accueil (DAJ- marchés publics) 3, rue Malakoff CS 50053 Cedex 01, 38031 Grenoble.

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif et technique peuvent être obtenus : E.P.F.L. : Carole Liénard.

le Forum 3, rue Malakoff CS 50053, 38031 Grenoble.

Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus : E.P.F.L.

le Forum 3, rue Malakoff Cedex 01, 38031 Grenoble.

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Grenoble : Greffe du tribunal 2 Place de Verdun B.P. 1135 38022 Grenoble, tél. : 04-76-42-90-00, courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr, télécopieur : 04-76-42-22-69.

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours : Tribunal administratif de Grenoble : Greffe du tribunal 2 Place de Verdun B.P. 1135 38022 Grenoble, tél. : 04-76-42-90-00, courriel : greffe.ta-grenoble@juradm.fr, télécopieur : 04-76-42-22-69.

Renseignements relatifs aux lots :

Lot(s) 1. -

Désamiantage

Durée : 70 jours à compter de la date de notification du marché.

Informations complémentaires : références et qualifications : Qualibat 1552 (ou équivalent).. Pour chaque certificat précité, tout moyen de preuve équivalent est accepté.

C.P.V. - Objet principal : 45262660.

Mots descripteurs : Amiante (désamiantage), Démolition

Lot(s) 2. -

Déconstruction

Durée : 56 jours à compter de la date de notification du marché.

Informations complémentaires : références et qualifications : Qualibat 1112 (ou équivalent).. Pour chaque certificat précité, tout moyen de preuve équivalent est accepté.

C.P.V. - Objet principal : 45111100.

Mots descripteurs : Amiante (désamiantage), Démolition

**A proximité de Grenoble
38000 Isère****Acheteur : ETS PUBLIC FONCIER LOCAL DU DAUPHINE**

Adresse :

Le Forum - CS 50053, 3 rue Malakoff

38031 GRENOBLE

E-mail : Voir l'e-mail

Date de clôture dépassée

Date de clôture estimée : 09/03/18

Liste des lots :

- **2** Déconstruction
- **1** Désamiantage

Contact :

Contact complémentaire :

Entite : E.P.F.L : Carole Liénard

Le Forum 3, rue Malakoff CS 50053

38031 Grenoble

Contact complémentaire :

Entite : Tribunal administratif de Grenoble : Greffe du tribunal

2 Place de Verdun BP 1135

38022 Grenoble

E-mail : Voir l'adresse mail

Tél : Voir le numéro

Fax : Voir le numéro

Contact complémentaire :

Entite : E.P.F.L

Le Forum 3, rue Malakoff Cedex 01

38031 Grenoble

Contact complémentaire :

Entite : E.P.F.L

Le Forum Accueil (DAJ- marchés publics) 3, rue Malakoff CS 50053 Cedex 01

38031 Grenoble

Secteurs d'activité :

- [Travaux de démolition.](#)
- [Travaux de démolition, travaux de préparation et de dégagement de chantier.](#)
- [Travaux de désamiantage.](#)

Résumé non technique

L'ancien site des PAPETERIES DE FURES, sis 139 Boulevard Michel sur la commune de Tullins (38), a fait l'objet d'un classement BASOL, suivant le n° 38.0254, suite à sa cessation d'activité actée après sa liquidation judiciaire prononcée par le Tribunal de Commerce de Grenoble le 1^{er} mars 2011.

Dans le cadre d'un projet de démolition d'une partie des bâtiments des anciennes papeteries de Fures (anciens bâtiments comprenant la machine à papier), en vue d'un réaménagement en « espace vert » souhaité par la Ville de Tullins. L'EPFL du Dauphiné s'est chargé de mener à bien les diagnostics nécessaires pour cette opération et a donc missionné ARTELIA Eau et Environnement, par l'intermédiaire de son assistant technique AD-Environnement, pour la réalisation d'un diagnostic environnemental.

L'étude historique avait pu mettre en évidence des activités polluantes d'ordre superficiel (stockages et activités aériennes).

L'étude de vulnérabilité a mis en évidence, sur le tronçon d'étude, des écoulements souterrains limités de par une nappe alluviale de la Fure peu puissante, couplée à la canalisation de la Fure. Le cours d'eau canalisé est également jugé non vulnérable, compte tenu de son aménagement et de son débit.

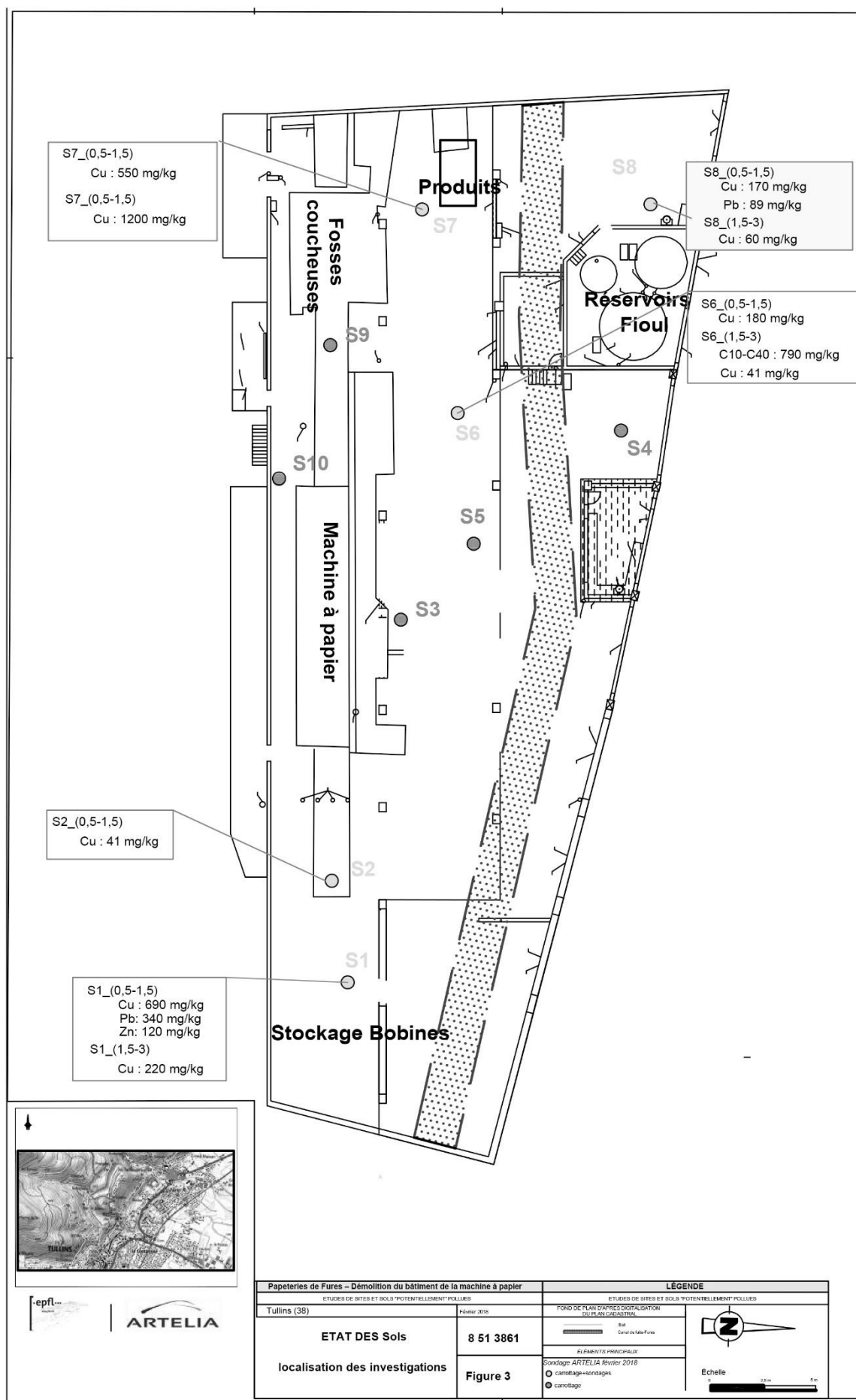
Le programme d'investigations a alors consisté en la réalisation de 10 carottages de dalles et 5 sondages de sol répartis dans le bâtiment.

Il ressort les points suivants :

- Les terrains sous-jacents sont constitués de remblais sur environ 3.5 m d'épaisseur reposant sur des limons sableux beige clair.
- Des venues d'eau sont observées, sur la partie Est du bâtiment, à proximité de la Fure canalisée. Aucune zone saturée n'est mise en évidence sur la partie ouest. Des pertes liées à la Fure canalisée sont susceptibles d'expliquer ces venues d'eau localisées.
- Les prélèvements et analyses sur les dalles béton permettent de mettre en évidence une contamination généralisée superficielle en hydrocarbures C₁₀-C₄₀ sur l'ensemble du bâtiment (moyenne de 3500 mg/kg en HCT C₂₁-C₄₀ sur les 8 sondages impactés). Les bétons impactés sont imprégnés en moyenne sur les 5 premiers centimètres, excepté le sondage S10, qui présente des impacts significatifs sur toute l'épaisseur du dallage (5800 mg/kg en moyenne sur les 10 cm). Une migration dans les sols sous-jacents au niveau de S10 ne peut être écartée (compte tenu des difficultés d'accès sur cette zone, la délimitation et la purge éventuelle des impacts pourra être menée lors des travaux de démolition).
- Les remblais sous le bâtiment présentent un impact en métaux (majoritairement en Cuivre). Les analyses permettent de mettre en évidence le caractère non lixiviable de cette contamination.
- Un impact en hydrocarbures localisé sur le sondage S6 au centre du bâtiment (en zone non saturée et saturée). Il correspond à des fractions lourdes peu mobiles dans les sols. La remobilisation par les eaux souterraines localisées (potentielles pertes de la Fure canalisée sur ce tronçon) apparaît également comme limitée.

ARTELIA recommande que :

- Les travailleurs amenés à réaliser les travaux au niveau des dallages et éventuels sols impactés sous-jacents devront être équipés d'une tenue de protection adaptée et d'équipements définis dans le plan hygiène et sécurité ;
- le suivi des travaux devra être encadré par un bureau d'études spécialisé en environnement, en vue de la gestion des déchets impactés et leur orientation en centre de traitement adapté (résidus liés au rabotage des dallages, démolition des bétons et éventuelle purge des sols sous-jacents impactés au niveau de S10) ;
- de garder en mémoire l'historique des travaux et investigations environnementales. En cas de modification de l'usage du site, la compatibilité de l'état de qualité des milieux avec l'usage envisagé devra être vérifiée.



Annexe 10 : Echange de mail sur le traitement des déchets de démolition

Bardet Christophe

À moi ▾

Bonjour,

Les matériaux de déconstruction non souillés ont été pour partie concassés et utilisés sur place, pour une autre partie évacuée et valorisée par l'entreprise.
La partie souillée (hydrocarbures) a été évacuée en décharge.

Belle journée

Christophe Bardet

directeur adjoint



Le Forum

3. rue malakoff

38031 grenoble cedex 01

Annexe 11 : Entretien enregistré avec l'architecte-conseil de la commune de Tullins-Fures, Nicolas Debicki, le 20.03.2019

Moi : En tant qu'architecte conseil de la ville de Tullins qu'elle a été votre implication dans la réflexion et les décisions autour de la papeterie Guely ?

N. Debicki : Pour l'instant il n'y a eu aucune réflexion, même de la part de la mairie. La zone qui t'intéresse le plus est bien celle-là ? (Échange à partir du document de révision du PLU sur la localisation, le bâtiment détruit, ...)

Moi : Le PLU montre toutes les OAP et il y en a une qui couvre plus que cette zone industrielle.

N. Debicki : Ce qu'avait fait Christelle Four sur le relevé du patrimoine, partait d'un peu plus haut et allait jusqu'à l'ancien site de Paraboot. Sur la démolition strictement, il n'y a eu aucune autre étude que « c'est dangereux, ça nous embête et on ne sait pas quoi en faire ». Donc cela tombe bien l'EPFL est d'accord pour préempter le site et porter la démolition et puis on verra ce que l'on fait ensuite. Les toutes premières études, quand je dis étude, le bureau d'étude qui avait travaillé sur la démolition avait fait une suggestion de présentation avec un parking à la place. Cela avait fait un 'tollé' et je pense que Christelle et d'autres ont dit que ce n'était pas possible. Donc ils sont revenus en arrière. Le dernier état sur le sujet était on va faire un parc mais l'adjoint en charge du dossier, lors de notre dernière rencontre, on nous disait on veut faire quelque chose mais il ne faut pas que cela coûte de l'argent et on ne veut pas payer quelqu'un pour le dessiner. Donc en gros, sur la base des dernières informations que j'ai, on ne va rien faire pour l'instant. J'ai peur que cela reste un terrain vague pendant X mois ou X années car il n'y a pas de projet à long terme. En fait, il ne faut pas que cela fasse trop débat non plus, il y a bien un côté patrimonial lié au patrimoine industriel mais il y a aussi un côté politique avec les décisions des élus. Aujourd'hui les élus à Tullins ils n'ont pas de visée urbaine sur leur territoire. À la limite la question des OAP est un peu le symbole de cela, chaque territoire à enjeu est découpé dans une petite case, on essaye de résoudre un peu les problématiques principales, il y a surtout une question de capacité, de combien de logements. Il est vrai que tout n'est pas de leur fait, dans la mesure où dans la construction des documents d'urbanisme, il y a des demandes qui sont supra communales avec les schémas de secteurs, donc avec des demandes en cascades et quand la commune veut travailler sur son PLU, elle a déjà 4 ou 5 documents qui lui imposent une densité de logements, des quantités de surfaces à ne pas urbaniser. Il y a donc des choses qui leur échappent. Mais il est vrai que pour la municipalité de Tullins, la richesse industrielle de la commune est plus considérée comme une épine dans le pied que comme une richesse. Ce n'est pas quelque chose qu'ils ont la perspective de valoriser mais plutôt quelque chose qui va coûter de l'argent, on ne sait pas quoi en faire, en plus une partie est à côté de la Fure donc sous contrainte du PPRI, donc finalement aucune véritable réflexion engagée autour de cela. L'OAP qui a été faite sur cette zone, est hyper light, notamment parce que c'est un cabinet d'urbanisme qui a accompagné la mairie sur le sujet, et qu'en terme de forme urbaine ce n'était pas très travaillé. Il est vrai que je ne fais jamais de PLU ni d'OAP, mais il y a vraiment 2 extrêmes :

1- soit on met des visées très généralistes car on espère que l'équipe qui s'empare du terrain fasse une proposition sympa. On est dans un cadre, tel que le CAUE avec Serge le souhaite c'est à dire que l'on a des groupes de projet capable de piloter des projets à long terme avec des élus qui portent la stratégie et des services urbanismes qui sont capables de dire aux acteurs ce qu'il en est. A cette échelle, les opérateurs qui veulent s'emparer des terrains commencent par rencontrer les élus pour savoir ce qu'il en est, ce qu'ils veulent en faire, de quoi ils ont envie. Donc si la commune est capable de dire, on va monter un groupe de travail, on va se rencontrer et mettre sur la table les enjeux en impliquant tous les acteurs : élus, urbanistes, pays d'art et d'histoire, le CAUE, ... ainsi on définit ensemble les enjeux, la typologie urbaine, les hauteurs, etc., cela peut bien se passer.

2- soit on fait une OAP très bridée car on sait très précisément ce que l'on veut exemple une crèche, de l'immeuble, etc.

Car les communes n'ont pas le choix aujourd'hui, je crois, que sur des terrains un peu larges elles doivent faire des OAP. Je ne maîtrise pas très bien cet aspect réglementaire, je ne sais si la limite est liée à la surface ou autre mais dans tous les PLU on voit fleurir des OAP parce que c'est un outil d'aménagement des territoires qui devient opérationnel. L'OAP peut être très flou en tirant quelques enjeux assez limités soit elle peut être très précise en fixant par exemple des emplacements de rue qui doivent devenir des emplacements réservés. L'OAP peut fixer des retraits, des alignements ... comme le PLU qui peut avoir un niveau de précision plus ou moins détaillé.

En tout cas concernant la question patrimoniale, la position de Renage est vraiment très différente de celle de Tullins. Il est à noter que l'adjoint à l'urbanisme à Renage est un architecte alors que le maire de Tullins est un ancien comptable. Ils ont une vue très différente de la question urbaine.

Moi : Effectivement, je l'ai vraiment ressenti, lors de mes rencontres, l'adjoint de Renage est vraiment passionné par ce sujet.

N. Debicki : Le maire de Tullins n'a jamais été formé à cela, comme beaucoup d'élus et c'est justement une des missions principales du CAUE et de Serge, au long cours, d'essayer de faire en sorte que les élus qui sont les vrais décideurs de l'aménagement du territoire montent en compétences pour faire en sorte que l'on soit toujours dans du mieux et pas dans du pire.

A Tullins, de mon point de vue, ce n'est pas que l'on soit dans le pire mais c'est toujours la question comptable, liée aux finances de la commune, et la question comptable liée à la capacité de production de logements. Car ce que j'ai découvert quand on a fait le PLU c'est qu'une commune pour maintenir son niveau en nombre d'habitants elle doit tous les ans construire du logement. A Tullins ils avaient, je crois, estimé le besoin à 40 – 45 logements neufs par an comme point neutre pour maintenir la pollution. Ce besoin de logement est dû par exemple à la dégradation de logements existants, moins d'habitants en centre-ville, et aussi à des phénomènes sociaux comme les divorces qui multiplient par deux le besoin de logement d'une famille, ... De ce fait une ville a besoin de construire pour ne pas être en déclin. Après il y a des critères supra communaux, ainsi dans le pays Voironnais il y a des

ville identifiées comme pôle d'accueil donc à qui on propose de construire plus, Tullins est plutôt une ville classée comme attractive (équipements en place, ...). Donc la ville fait des opérations au coup par coup, souvent avec des opérateurs privés car il y a assez peu d'opérateurs publics qui viennent construire à Tullins. Il y a quelques opérations de logement sociaux, il y en a une au pied de la mairie en cours de chantier (au-dessus de la gendarmerie).

Moi : Oui c'est également à la place d'une ancienne friche industrielle.

N. Debicki : Je ne sais pas ce qu'il y avait avant, ce chantier est un mixte privé public. C'est toujours compliqué, et le pire, je ne sais si l'adjoint à l'urbanisme vous en a parlé, c'est sur le projet sur la zone en dessous de la gare,

Moi : Oui c'était un projet Eco quartier avec le Salamo.

N. Debicki : C'est toujours un éco quartier dans l'appellation. Mais par exemple l'OAP n° 4, le Salamo doit avoir une partie en maison individuel, une partie en mixte entre logements intermédiaires et du petit collectif. Ce plan d'aménagement est issu d'une faisabilité d'un opérateur privé Nexity qui voulait faire une opération sur ce site. En tant qu'architecte conseil j'ai fait un certain nombre d'observations qui n'ont pas du tout été entendues. Et en final c'est l'opérateur privé qui décide et qui a le pouvoir et la mairie est satisfaite de pouvoir concrétiser un éco quartier annoncé depuis longtemps. Sur ce site, si on prend le côté urbain, on va construire un parc bordé par des installations privées et avec un chemin d'accès unique sur 10 m d'ouverture en venelle entre deux maisons. Ce ne sera donc jamais un parc public car il y aura de pauvres venelles coincées entre des haies et personne ne va aller au fond d'une impasse, où il faut se garer chez les habitants. Ce parc va devenir un parc pour les chiens et une zone glauque. En tant qu'architecte j'avais demandé que la route soit déplacée pour être vraiment en lisière du parc et qu'il y ait vraiment une ouverture publique au parc et cela n'a jamais été entendu et cela montre bien l'esprit de la mairie.

Pour revenir au site Guely, la mairie veut bien faire un bout de parc mais même le côté patrimonial de ce parc, c'est à dire comment expliquer au travers du parc qu'il y a eu un passé industriel sur ce lieu, la première intention de la mairie est de mettre des panneaux...

Moi : Christelle m'a dit que vous étiez intervenu le jour de la présentation de leur constat, est-ce que la mairie est venue vous demander votre avis en tant qu'architecte conseil ?

N. Debicki : Non, la seule chose qui m'a été demandé depuis, il y a 1 mois environ, c'est via l'adjoint qui m'a demandé de dessiner une proposition d'aménagement pour tirer le fil du patrimoine, mais le but de la mairie est clairement d'utiliser un service gratuit. Or un architecte conseil ne peut pas faire du projet là où il fait un conseil donc c'est en train de tomber à l'eau. Mais c'est le reflet de la position de la mairie, qui n'est pas de se dire on va faire un aménagement pour nos administrés mais ils sont en train de se dire comment faire au minima au coût le plus bas possible. Et si on revient au Salamo, ce n'est pas une réflexion à l'échelle urbaine. Il y a un foncier disponible, on va mettre du logement mais sans prise de pouvoir du politique sur l'aménagement de leur territoire.

Moi : Concernant le bâtiment qui a été détruit, en tant qu'architecte auriez-vous vu une autre issue ?

N. Debicki : Je n'ai jamais visité le bâtiment, donc je ne peux pas dire par rapport à son état. Ce qui est sûr c'est que c'est le reflet de la gestion d'un patrimoine par les entités publics : la prise de décision est morcelée et il n'y a pas de projet global. L'EPFL hérite d'un lieu où on lui dit il y a un problème, avec une usine dégradée et son savoir-faire se limite à acheter, détruire et livrer un terrain purgé. Le fait que le bâtisse soit patrimonial ou pas il ne s'en occupe pas.

Par exemple dans la vallée de la Romanche avec les anciennes usines hydroélectrique, EDF arrive au bout de la concession et il doit rendre le terrain en l'état initial (re-naturé, ...). Or ces usines sont parfois des bijoux architecturaux, il y en a une sur les 6 usines qui est classée monument historique et EDF a dans l'idée de la démolir et de rendre le terrain dans l'état initial comme demandé à l'origine. Les ABF sont en train d'essayer de sauver le bâtiment via un rachat par le ministère de la culture mais c'est bien un exemple qui montre que l'on traite par petits bouts.

En revenant au cas de la papeterie Guely, l'EPFL fait ce qu'on lui demande, pas plus. L'EPFL rend un service à la commune. C'est une solution facile.

Moi : De manière général, quel est votre point de vue sur le patrimoine industriel ?

N. Debicki : Ma réponse est évidente, on doit pouvoir faire des choses plus intéressantes qu'une démolition. Mais si on prend l'entrée de la ville de Tullins, j'ai encore plus de problème avec la voiture encastrée au-dessus de la pizzeria, mais c'est sans doute une parcelle privée et la mairie n'a peut-être pas de pouvoir si ce n'est de faire respecter l'application du règlement de la publicité. Il est certain que ces franges de commune mériteraient un projet d'aménagement d'ensemble mais pour que cela fonctionne, il faut que les pouvoirs publics acceptent de porter des projets d'ensemble. Car à partir du moment où tu considères, comme c'est le cas dans toutes les villes, que le portage et la valorisation du foncier ne peut être fait que par des entités privées, soit tu leur donnes un cadre/une visée suffisamment contraint pour qu'ils comprennent où tu veux aller soit tu laisses faire tout et n'importe quoi ce qui est le cas à Tullins.

Donc on en revient à 2 choses :

-les problématiques de projet avec la gestion des ressources (acteurs, expertises ...), du temps, des prises de décisions que tu vas devoir porter politiquement ...

-la problématique financière car faire des études, réunir des acteurs, étudier l'évolution d'un quartier, se projeter cela a un coût.

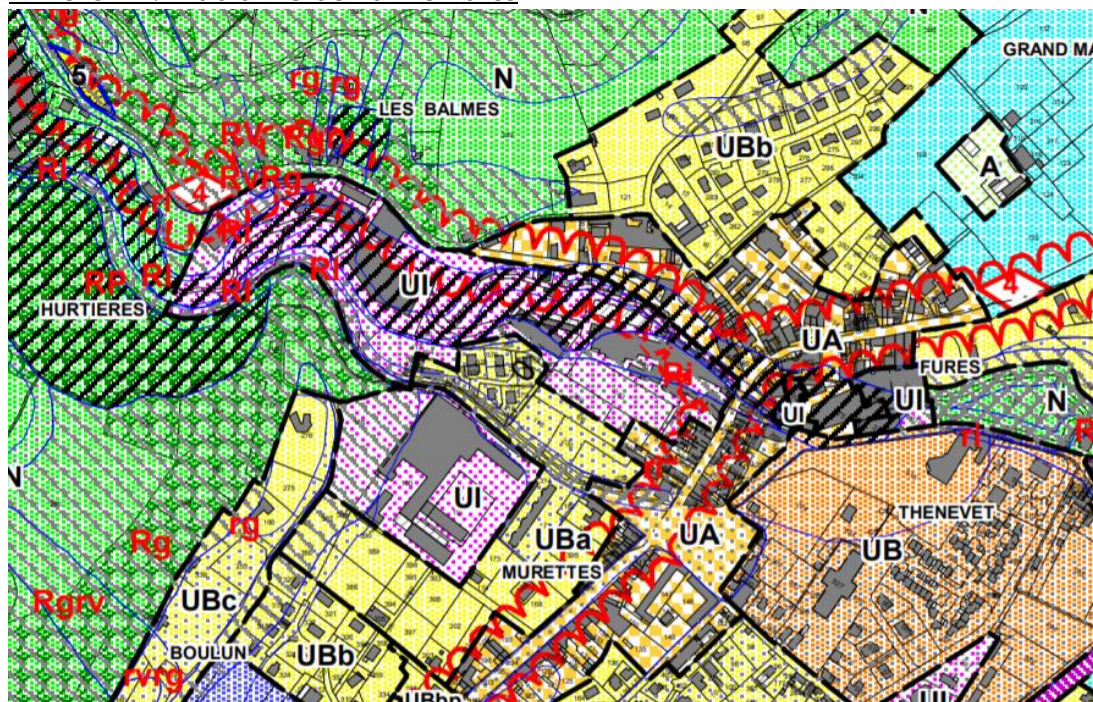
Moi : Vous, sans contrainte qu'auriez-vous mis/faït sur ce foncier ?

N. Debicki : Je n'ai aucune réponse car il faudrait faire une étude, une partie est encore une activité, va-t-elle être maintenue ? On a une ancienne venelle piétonne, avec des façades à rénover, une cheminée à préserver. S'ils avaient voulu faire un vrai projet ici, il aurait fallu faire une étude impliquant Guely, pour le choix de ce qui reste à usage d'activité ou non, etc...

Tullins a sûrement encore des équipements à construire, exemple dans le cadre du PLU on a beaucoup parlé de l'ancien bâtiment de l'IME qui a un problème d'accès et qui va nécessiter

une nouvelle voirie (qui est visible sur le nouveau PLU) cette voirie est à créer sur des parcelles privées et à mon sens, la seule solution pour la créer rapidement, même si cela doit prendre 3 ans, c'est qu'elle soit considérée comme un intérêt commun ce qui veut dire que la mairie met un équipement public qui justifie un intérêt commun. La mairie envisageait de transférer l'école musique ce qui nécessite une visée à long terme que la mairie se refuse d'avoir pour le moment. Le maire aimerait que quelqu'un lui propose une utilisation de ce site et qu'il n'est plus à s'en occuper.

Annexe 12 : Extrait PLU de Tullins-Fures



- UI** Zone réservée aux activités économiques
- UIa** Zone économique à caractère commercial
- UIv** Aire d'accueil des gens du voyage
- AU** Zone insuffisamment équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation
- AUA** Zones où les constructions sont autorisées uniquement lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- AUB** Zones où les constructions sont autorisées uniquement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
- AUC** Zones où les constructions sont autorisées uniquement au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

1.2.3... Indices correspondants à la chronologie des phasages d'aménagements à réaliser dans le cadre de conventions de projets urbains partenariaux

- A** Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- N** Zone naturelle
- Ne** correspondant aux secteurs d'équipements publics
- Nf** correspondant au périmètre de réhabilitation de la carrière
- Np** correspondant au périmètre de protection de captage
- Ni** correspondant à l'emprise de l'autoroute
- Nt** correspondant aux activités du domaine de Saint Jean de Chépy
- Neq** correspondant à l'activité du centre équestre
- Ns** correspondant à la station d'épuration
- Nz** correspondant aux ZNIEFF du territoire communal

RISQUES NATURELS

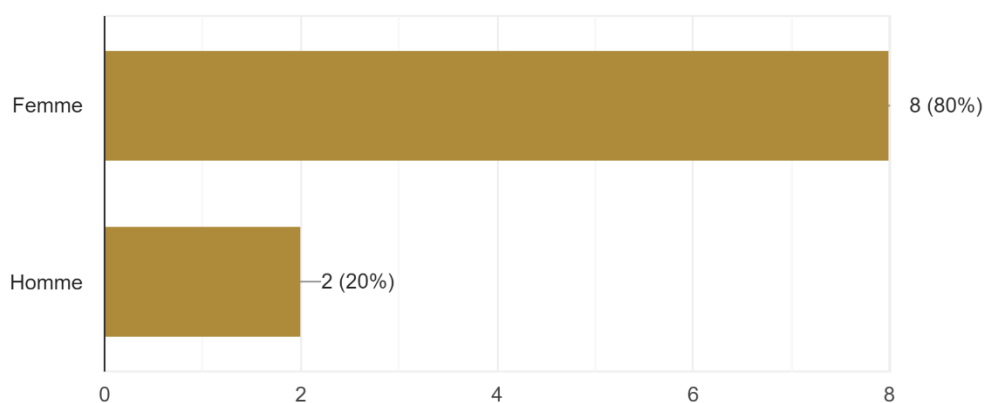
- fort** **moyen** **faible** **PPRI Isère aval**

- RT** Risque fort de crues torrentielles
- Rt** Risque moyen de crues torrentielles
- rt** Risque faible de crues torrentielles
- RV** Risque fort d'inondation par ruissellement sur versant
- Rv** Risque moyen d'inondation par ruissellement sur versant
- rv** Risque faible d'inondation par ruissellement sur versant
- RG** Risque fort de glissement de terrain
- Rg** Risque moyen de glissement de terrain
- rg** Risque faible de glissement de terrain
- RI** Risque fort d'inondation par crues de fleuves et rivières
- Ri** Risque moyen d'inondation par crues de fleuves et rivières
- ri** Risque faible d'inondation par crues de fleuves et rivières
- RP** Risque fort de chute de pierres
- Rp** Risque moyen de chute de pierres
- rp** Risque faible de chute de pierres

Annexe 13 : Questionnaires

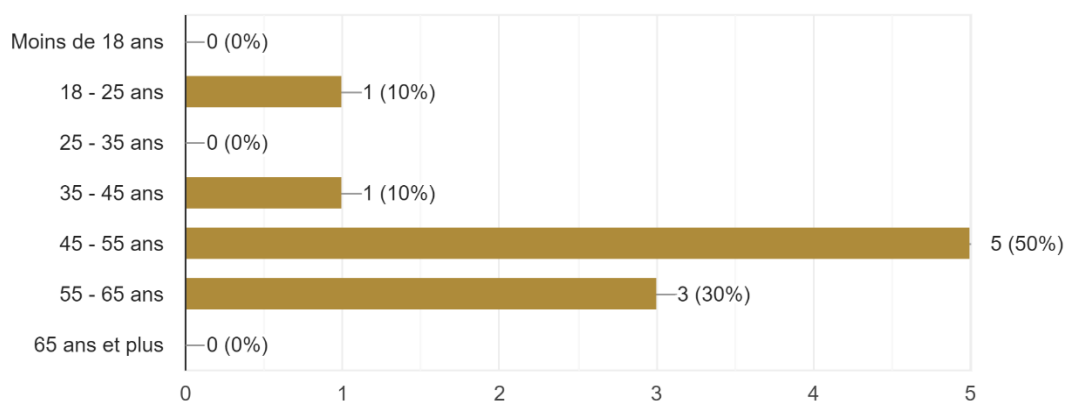
Sexe

10 responses



Age

10 responses

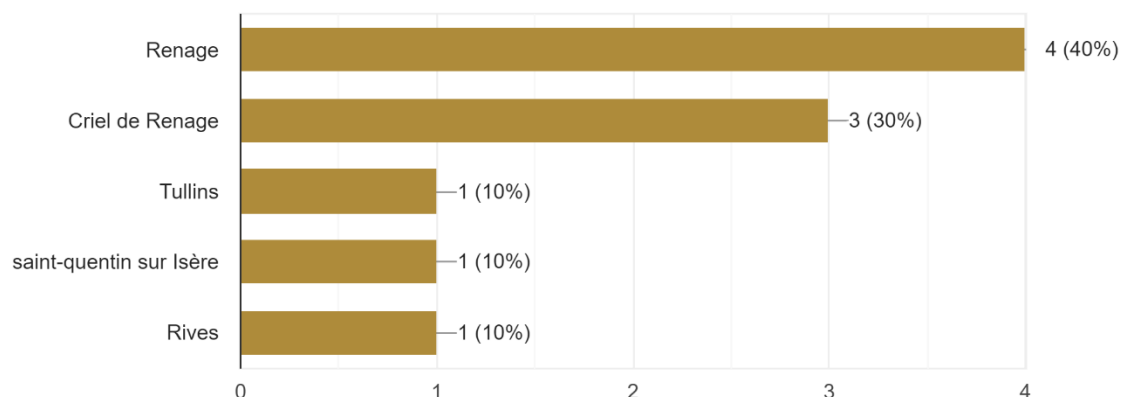


Profession

Ingénieur
Étudiante
Commercial
Aide-soignante
Chef d'entreprise
Étudiante
Assistante maternelle
Sans emploi
Directrice des services
Décoratrice home staging

Lieu de résidence

10 réponses



Qu'est- ce qu'une friche industrielle pour vous ?

C'est un bâtiment abandonné précédemment alloué à une production industrielle.

Bâtiment industriel à l'abandon

BATIMENT INDUSTRIEL ABANDONNE

Usine abandonnée

Une horreur

Un bâtiment industriel à l'abandon

Ce sont les bâtiments à l'abandon d'une ancienne usine

Un terrain abandonné suite à la fermeture d'industrie

Un bâtiment industriel désaffecté

Une ancienne usine qui n'est plus exploitée

Pouvez-vous m'en citer une ou plusieurs ?

Ancien site Paraboot et ancien site Guely à Tullins, bâtiment à côté de la grande fabrique à Renage, ancienne cimenterie au-dessus de Voreppe

La grande fabrique de Renage

LA GRANDE FABRIQUE / ALLIBERT GRENOBLE

Ancienne Papeterie de Renage

Il n'y a qu'à regarder dans le 38210

Montessuy, les anciennes papeteries de Renage, il y a également un ancien bâtiment industriel au bas rives.

Tissage de Renage et les papeteries (que j'ai connu en fonctionnement)

Non

L'île de Nantes

Papeteries

Connaissez-vous des réutilisations faites de ces lieux ? Si oui, qu'en pensez-vous ?

Non

Manufacture des tabacs à Lyon, Bouchayer Viallet à Grenoble. Je pense indispensable de ne pas détruire notre patrimoine industriel et de le réhabiliter. Ces sites font partie de notre histoire. Par ailleurs leur réhabilitation a un vrai sens du point de vue environnementale

Oui, je pense que c'est ingénieux et que les lieux ont par la suite, d'autant plus de "cachet", "d'âme"

Non

Non

Bas-Rives, des logements. Ça peut donner des logements atypiques juste magnifiques

Appartement dans les bâtiments des tissages

Souvent des projets culturels ou de lien social ou des magasins ?

Magnifique. Grande attraction pour la région

Existe-t-il pour vous une différence entre « friche industrielle » et « patrimoine industriel » ? Pourquoi ?

Pour moi la différence est liée à la reconnaissance ou non d'un patrimoine associé à un ancien bâtiment à usage industriel

Non, les friches industrielles font partie du patrimoine industriel ?

LA FRICHE EST UN DES ELEMENTS (PHYSIQUE) DU PATRIMOINE INDUSTRIEL

Oui, patrimoine est rénové et conservé, friche est abandonnée

Oui, une friche est un désastre économique et environnementale un patrimoine peut être utilisé de différentes façons.

Oui, le patrimoine devrait conserver un maximum de son caractère dans sa réalisation. La friche, peut être détruite en cas de mauvais état

Pour moi le patrimoine industriel c'est l'histoire des lieux et la friche ce sont les restes des bâtiments

Oui, l'un est un terrain, l'autre un bâtiment

Oui. Friche pour moi est désaffecté. Patrimoine industriel à un sens

Oui le patrimoine doit être conservé et valorisé

Si vous entendez « Soierie Montessuy-Chomer », qu'est-ce que cela vous inspire ?

La rénovation de la chapelle situé le long de la Fure à Renage, rénovation en salle d'exposition, d'accueil d'événement.

Usine, abandonnée,

UN SITE INDUSTRIEL EN FRICHE, UNE CHAPELLE RENOVEE

Ancienne usine, la chapelle

La grande fabrique

Beauté, luxe

L'endroit où ma belle-mère a travaillé jusqu'à la fermeture de cette usine

La soierie de la Grande Fabrique ?

Splendeur de Renage

C'est sur Renage ?

Que pensez-vous de la réutilisation partielle de ce site ?

Je pense que la réhabilitation de la chapelle est une réussite et je trouve dommage que le reste du site ne soit pas mieux réhabilité (usage partiel de qq bâtiments, mais beaucoup restent abandonnés)

C'est une bonne idée

UNE BONNE IDEE DE RECONVERSION DE SITE

Bien, cela fait revivre le site

Indispensable

Il reste une partie à réhabiliter, j'espère que cela viendra

Il faut préserver cet endroit le plus possible et qu'il soit utile pour tous les renageois

De quel bâtiment s'agit-il exactement ? n'y a-t-il pas des logements à la grande fabrique ? et l'ancienne chapelle ?

Incontournable

Bonne idée !

Allez-vous sur ce site ? Que votre réponse soit « Oui » ou « Non » , merci de me dire pourquoi ?

Je suis allée dans la grande fabrique à l'occasion d'une soirée organisée par un cabinet d'architecte.

Oui rarement, soit lors de certains événements (chapelle louée pour des mariages par exemple) ou pour me promener (au bord de la rivière)

OUI POUR LES MEMES RAISONS CITEES PLUS HAUT

Oui, balade

Non, pas d'information motivant une visite

Oui, beauté du lieu. Reposant

Oui pour des balades et admirer les bâtiments et transmettre son histoire à mes petits enfants

Quel site ? la Grande fabrique ? oui, je vais me promener parfois avec mon chien, ou je suis allée voir des expositions à la chapelle, et j'ai visité une turbine électrique pendant les journées du patrimoine.

Oui. Beauté du lieu

Non je ne je connais pas

Avez-vous des souvenirs en lien avec ce lieu ? Lesquels ?

Non

Oui la soirée mentionnée ci-dessus mais pas de souvenir lié à une activité industrielle

Oui, promenade familiale, mariage

MARIAGE A LA CHAPELLE DU SITE, PROMENADES EN FAMILLE

Oui, photos de mon mariage

Non aucun

Enfance, promenade

J'ai vu la dégradation arrivée, la démolition de l'immeuble de l'entrée au portail à droite
Ma grand-tante y habitait et travaillait quand elle était jeune ! Quand j'étais enfant on allait à Karting s'habiller 1 fois par an. Il y avait la SPA aussi...

Si votre lieu de résidence est proche de ce site, quels sont les services qui vous manquent proche de chez vous ? exemple : espace vert, lieu socio-culturelle, lieu de coworking, commerces, ...

Ma résidence n'est pas à proximité.

Commerces, espace vert

COMMERCES

Commerces

L'information

Rien. J'habite à un des sorties de rives près d'une ferme et loin de tout. C'est mon choix, afin de pouvoir respirer la tranquillité et le calme. Tout en ayant, la proximité de Rives et Voiron.

Lieu de coworking et peut être un petit resto rapide

Espace vert, mais en bas pas assez de soleil et trop humide ! Une salle de spectacle, de mariage, de fêtes... où on puisse faire du bruit ! (Pas en plein centre)

Commerces, salles de spectacles, restauration

Lieu de partage et d'échange

Pensez-vous que le site est utilisé au maximum de son potentiel ? Comment pourrait-il être valorisé davantage ?

N'étant pas de Renage, je ne connais pas les manques en termes d'habitat, de besoins sociaux culturelles ou professionnels sur cette commune mais je suis persuadée que ce site doit pouvoir répondre à des besoins dans cette commune.

Non, la deuxième partie pourrait être réutilisée. Par exemple, une boulangerie pour les logements situés à côté, cabinet médicaux ou paramédicaux (pas beaucoup de médecins sur Renage)

NON. COMMERCES DE DETAIL ...

Non. Faire une petite zone commerciale mais artisanale avec des produits locaux (pommes, noix, miel, pêches...)

Non. Il faut communiquer davantage.

Non, il reste de la réhabilitation.

Oui il y a toujours des choses à faire pour le valoriser mais il faut aussi l'argent qui va avec 'le nerf de la guerre)

Le site de la grande fabrique ? non, il y a plein de bâtiments à l'abandon ! n'y avait-il pas une papeterie aussi en bas ?

Non. Réhabilitation

Non

Annexe 14 : Interview enregistré Madame le Maire de Renage : Amelie Girerd et Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme : Michel Pellissier – Le 02.02.2019

Présentation du contexte par les deux personnes rencontrées :

A. Girerd : Nous avons été élus en mars 2008 et depuis le début, nous avons souhaité agir fortement en faveur de la culture et du patrimoine. L'ancien propriétaire du bâtiment Faller cherchait à vendre alors la Commune a préempté en 2009 pour sauver ces anciens réfectoires du site de la Grande Fabrique.

M. Pellissier : La mairie a fait en sorte d'acquérir ce bâtiment pour assurer la pérennité et le développement du site, et a commencé à travailler avec tous les acteurs potentiels.

A. Girerd : Nous aimons beaucoup ce site et dès notre arrivée, nous avons souhaité participer à sa valorisation. L'entretien du parc était réalisé par la Commune et nous avons aussi organisé dans la chapelle, avec d'autres associations, de nombreux événements, autour de la musique et autour d'artistes. En complément, chaque année, entre 10 000€ et 15 000€ de travaux étaient effectués sur le site par la mairie, pour sa préservation. Un groupe de travail a été lancé avec les différents propriétaires, les élus, des citoyens de Renage intéressés par le patrimoine. Nous nous sommes réunis à plusieurs reprises et entre les réunions on communiquait par e-mails pour avancer sur un projet commun.

M. Pellissier : En fait, on voulait voir comment on pouvait réhabiliter l'ensemble du site et le faire fonctionner par l'intermédiaire de différentes structures les mieux adaptées à chaque problématique. Il y avait des questions de bâtiments, d'espaces verts, d'ouvrages hydrauliques, de circulations. Ensuite il fallait voir quel projet culturel, économique pouvait être développé. Le groupe s'était penché sur la question et avait questionné M. Michel sur la possibilité de poursuivre le principe qui avait été utilisé pour la chapelle, en faisant un lieu de formation permettant la réhabilitation des bâtiments Faller et Guillonnière (moulinage) tout en formant des jeunes.

A. Girerd : De 2009 à 2014, il y a eu plusieurs échanges avec ce groupe de travail. On regardait ce qui se faisait ailleurs en matière de réhabilitation de friches industrielles, à Lille notamment, dans d'autres villes en Isère, dans d'autres départements, d'autres régions. Nous avons essayé de déterminer comment le monde économique pouvait s'investir à nos côtés et qui pouvait être partenaires (intercommunalité, département, région) pour ce type de projet qui dépasse largement le cadre communal. Tout ce travail était mené de manière collective. En 2014, la commune a commencé à chercher des financements. Mais en 2015, le travail du groupe est devenu plus compliqué avec, du jour au lendemain, le changement de comportement de certains propriétaires du site.

La mairie a souhaité continuer ce projet car ce site est un patrimoine essentiel de la commune. Et nous voulions absolument sauvegarder le bâtiment Faller et lui donner une nouvelle vie. Si nous avons décidé de reporter le projet, nous n'étions pas sûrs de pouvoir sauver le bâtiment qui commence vraiment à se dégrader.

En parallèle, dès 2009, le groupe de travail a souhaité lancer la demande d'inscription du site au titre des monuments historiques. Que nous avons obtenue par Arrêté du Préfet de Région

le 16 Décembre 2016. Nous avons eu de nombreux échanges avec les services du STAP et de la DRAC

Vous voulez aussi savoir comment on s'y est pris ?

Moi : Oui, ça répond justement à l'une des questions que je voulais vous poser.

M. Pellissier : Quand on a contacté les monuments historiques (DRAC), ils nous ont dit qu'il nous fallait un projet pour le site. L'objectif de l'inscription est quand même de faire vivre et développer le lieu.

A. Girerd : La DRAC avait été claire sur ce point, il fallait que notre demande débouche sur une réhabilitation avec un projet. Il nous fallait donc des partenaires. Nous avons réalisé ce travail à fond depuis 2011-2012. Avec des artistes, le département de l'Isère, la DRAC, la Région. Nous avons aussi travaillé avec Bièvre-Est, l'intercommunalité, sur le volet économique.

Le constat fait par les artistes (musique, théâtre, exposition, sculpture, peinture...), avec lesquels nous avons travaillé, c'était qu'en Rhône-Alpes il y avait de nombreux sites de diffusions, de nombreux sites de créations mais très peu de sites où l'on pouvait faire les deux en même temps. Ils avaient aussi le désir de trouver sur ce site des acteurs économiques liés au monde culturel et artistique. Les artistes étaient vraiment en demande de cette symbiose-là, de pouvoir tout faire au même endroit et de pouvoir rencontrer aussi des professionnels qui pouvaient les aider à créer et monter leur projet.

J'ai rencontré l'association JASPIR de Saint-Jean-de-Bournay, c'est une association incroyable, très dynamique. Nous nous sommes un peu inspirés de leur travail. Nous avons travaillé avec des troupes d'artistes. Tout le monde a apporté sa contribution. Nous avons été aussi accompagnés par un cabinet d'étude sur la partie économique du projet. Il nous a aidé sur l'identification et l'estimation des dépenses et des recettes, et plus généralement sur la faisabilité du projet (orientations, partenaires, gestion via associations ou entreprise).

M. Pellissier : Pour rappel, c'est ce site principalement qui a le plus fortement contribué au développement de Renage au 19e siècle, par cette installation des soyeux de Lyon, d'où un patrimoine essentiel pour la commune.

A. Girerd : C'est un site exceptionnel dont un des bâtiments est propriété de la commune, ce qui nous a permis d'avancer plus rapidement sur ce projet, et ce bâtiment pourrait être complémentaire avec la chapelle, qui rayonne déjà seule mais qui pourrait bénéficier d'une synergie avec les autres activités. Il y a aussi le parc et le bâtiment "Experton" (moulinage) à intégrer dans un projet global.

C'est un projet d'ensemble à partager et la gestion ne sera pas forcément faite par la mairie. La mairie est là pour l'impulsion du projet mais elle est ouverte ensuite à une gestion externe. Il faut que le site puisse vivre tout seul.

M. Pellissier : On a été amené à préempter pour sauver le site, car le projet des acheteurs initiaux était de réaliser des logements avec garages au rez-de-chaussée.

A. Girerd : Il faut noter que la plupart des travaux faits dans les logements situés dans le grand bâtiment en L au Sud, ont été fait sans autorisations. Il ne fallait donc pas poursuivre dans ce sens, c'est pourquoi la mairie a décidé de s'impliquer dès 2008 pour lancer les bases d'un vrai projet de préservation et construction d'une activité artistique et économique sur le site.

M. Pellissier rappelle qu'à l'origine, le propriétaire de la Chapelle avait eu l'idée d'un centre de formation international dans les bâtiments du site à côté de la chapelle.

A. Girerd : La mairie a beaucoup travaillé avec la DRAC (2012 à 2016) pour obtenir l'inscription au patrimoine, inscription obtenue fin décembre 2016, ce qui montre l'intérêt du site. La DRAC a demandé à la mairie d'avancer sur un projet viable et aussi sur le volet architectural. Depuis 2017, la mairie travaille avec deux architectes sur le volet architectural/agencement, avec des architectes spécialisés sur la réhabilitation de friche industrielle : Madame le Maire présente le projet.

Au RDC : salle de diffusion artistique (salle d'une centaine de places), avec salles de répétition ou d'activités, cuisine, ascenseur (pour accès à tous).

Au 1er et 2ème étage : des boxes (ouvert ou pas) pour accueillir des professionnels en lien avec le monde artistique et culturel (ex : communication, couturières, metteurs en scène, architectes...) afin de trouver sur place un package complet pour les artistes

Remarque : Madame le Maire ouvre la porte sur une visite du site dans un deuxième temps.

Dernier étage : Il existe des formations culturelles/artistique, des expositions, des événements de plusieurs jours, donc un besoin de logement provisoire (10 à 15 places) pour permettre aux artistes de rester sur place.

M. Pellissier : Cela pourrait fonctionner en complément de la chapelle, renforcerait ses capacités à accueillir les artistes en résidences qui rendrait service aussi aux artistes qui s'y produisent.

A. Girerd : Ce qui a été travaillé s'appuie sur la conservation du site, par exemple les lucarnes qui existaient, garder les menuiseries, garder l'agencement actuel (majoritairement des grands plateaux vides de 350m², garder les poteaux nécessaires à la structure, peut-être ajout de quelques cloisons) et il y a la terrasse à rénover rapidement.

Il faudra que le site commence à vivre avant de décider des futurs aménagements. Nous souhaitons d'abord savoir comment les acteurs vont s'approprier les lieux.

Moi : J'avais aussi une interrogation sur les différentes aides que l'on trouve pour ce type de projet.

A. Girerd : Présentation des partenaires

Les partenaires :

· La DRAC (état) a sélectionné ce projet pour 2019 et devrait le financer à hauteur de 25%

- Le département le financerait à hauteur de 40% du déficit d'opération (c'est-à-dire le budget global – subventions = déficit d'opération),
- La Région nous a attribué une subvention de 70K€.

Ce qui permet à ce jour d'espérer un subventionnement à plus de 50%.

La fondation du patrimoine trouve également notre projet très intéressant et nous allons poursuivre les échanges.

L'objectif est de lancer la consultation des entreprises d'ici l'été pour que le toit et la terrasse puissent être réparés avant l'hiver.

Moi : L'intérêt de la commune de réinvestir un site comme ça c'est vraiment d'utiliser un site existant pour dynamiser les lieux ?

A. Girerd : L'objectif premier c'est de respecter l'histoire et l'identité de la commune. Nous aurions pu mettre de l'argent à détruire mais cela n'a pas été le choix (on ne peut pas laisser une ruine à côté de la Fure). Le choix est de réhabiliter, de construire en s'appuyant sur le patrimoine en lien avec la politique culturelle de la commune, une politique culturelle qui doit être accessible à tous. La commune a déjà organisé de nombreux événements, exemple : concerts de musique classique commenté, en liaison avec l'association « Musical en Dauphiné » qui faisait venir des jeunes lauréats de concours internationaux.

Le souhait est de recommencer à travailler avec des partenaires pour rendre la culture accessible à tous, travailler aussi avec les écoles, pour remettre la culture au cœur de l'enseignement principal, notamment pour les jeunes issus de familles modestes.

Moi : J'ai également une question concernant les prises de décisions. Est-ce que ça reste très conseil municipal ou est-ce que vous avez des consultations auprès des habitants et des futurs usagers du site ?

A. Girerd : Les prises de décisions sur ce dossier se sont faites avec le groupe de travail mis en place dès 2009, constitué de personnes intéressées par le patrimoine et de propriétaires. Nous avons aussi travaillé avec une troupe de théâtre « Les bandits manchots », une dizaine de bénévoles qui s'investissent régulièrement sur la commune, et le projet a été partagé avec les collectifs d'habitants. Il y a eu aussi 2 jours d'explication sur le sujet pendant les journées du patrimoine en 2016, et le projet a été présenté dans le bulletin municipal. Et comme déjà dit, beaucoup d'artistes ont été consultés, impliqués. La mairie a pu collecter le vécu des habitants par rapport à ce site, et leurs souhaits lors de ces événements.

M. Pellissier : La population peut ainsi se rapprocher son histoire, les gens vont se promener sur le site, dans le parc et ils pourront continuer. Il faut rendre ce patrimoine aux habitants. Il faut noter qu'un bâtiment a déjà été détruit dans les années 70, aussi important que le bâtiment en « L » actuel (voir photos anciennes).

Moi : Oui, cela change énormément la perception du site qui ressemblait à une place de village.

M. Pellissier : Oui, c'était 1 hectare bâti sur le site.

A. Girerd : Avec le groupe de bénévoles, il y a un travail en cours sur le paysage, un cheminement piéton tout le long de la Fure avec des étapes historique, nature, loisirs, culturelle...

Moi : Qu'est-ce qui est inscrit ou non sur le site ? Pourquoi tout n'a pas été inscrit ?

M. Pellissier : L'inscription a été limitée en termes de bâtiments et espace couvert dans l'inscription par la DRAC car ils ne souhaitent pas tout inscrire vu l'état des bâtiments (investissements à faire) et le nombre de propriétaires (sans forcément les mêmes objectifs). L'inscription couvre le parc et les ouvrages hydrauliques, la chapelle, le bâtiment communal et le bâtiment "Experton", mais cela permet d'initier. Une fois que le bâtiment Faller sera réhabilité, les autres bâtiments pourront peut-être aussi évoluer. L'un des bâtiments de la partie "Experton" n'est pas trop dégradé (le toit en amiante ciment le protège bien pour le moment) mais la mairie a peu de possibilité sur un bâtiment dont elle n'est pas propriétaire. Le propriétaire actuel ne semble pas avoir les moyens d'investir et de rénover.

Rem : le Label patrimoine de l'Isère est en place depuis 2009, ainsi le département est sensibilisé au projet.

Le propriétaire a autorisé une société d'airsoft à jouer dans les locaux le week-end bien qu'il y ait des risques / sécurité du bâtiment mais la mairie ne peut qu'alerter, mais ne peut pas intervenir car pas de risque pour le public autour car il est aussi propriétaire du terrain entourant le bâti. Il voulait aussi remettre en fonctionnement la turbine.

Rem : Le parc est en totalité utilisable avec la chapelle lors de la location pour des événements.

Moi : Qui sont les propriétaires du site ?

A. Girerd : Tous les propriétaires sont privés à part le bâtiment Faller.

Moi : Qu'est-ce qu'une friche industrielle ?

A. Girerd : Pour moi, c'est un grand espace construit qui vous attend pour un projet, que l'on ne pourrait plus construire aujourd'hui à des coûts raisonnables, c'est lié à un élément construit. C'est un espace des possibles.

Moi : Est-ce que pour vous il y a une différence entre patrimoine industriel et friche industrielle ?

A. Girerd : La friche c'est un bâtiment qui demande à être réinvesti. Le patrimoine est un lieu qui peut encore ou de nouveau développer une activité.

La mairie souhaite aussi remettre en fonctionnement la turbine proche du bâtiment Faller pour produire de l'énergie.

RÉHABILITATION DU BÂTIMENT FALLER

RENAGE
APS



C. SALERNO ARCHITECTE
MANDATAIRE
42 rue de Turin
38 000 GRENOBLE
06 83 75 26 67
csarchitecture38@orange.fr

SARL THIERRY POULAIN
COTRATANT
185 Grand-rue
38 650 Monestier de Clermont
06 19 54 38 82
sarlpoulain@orange.fr



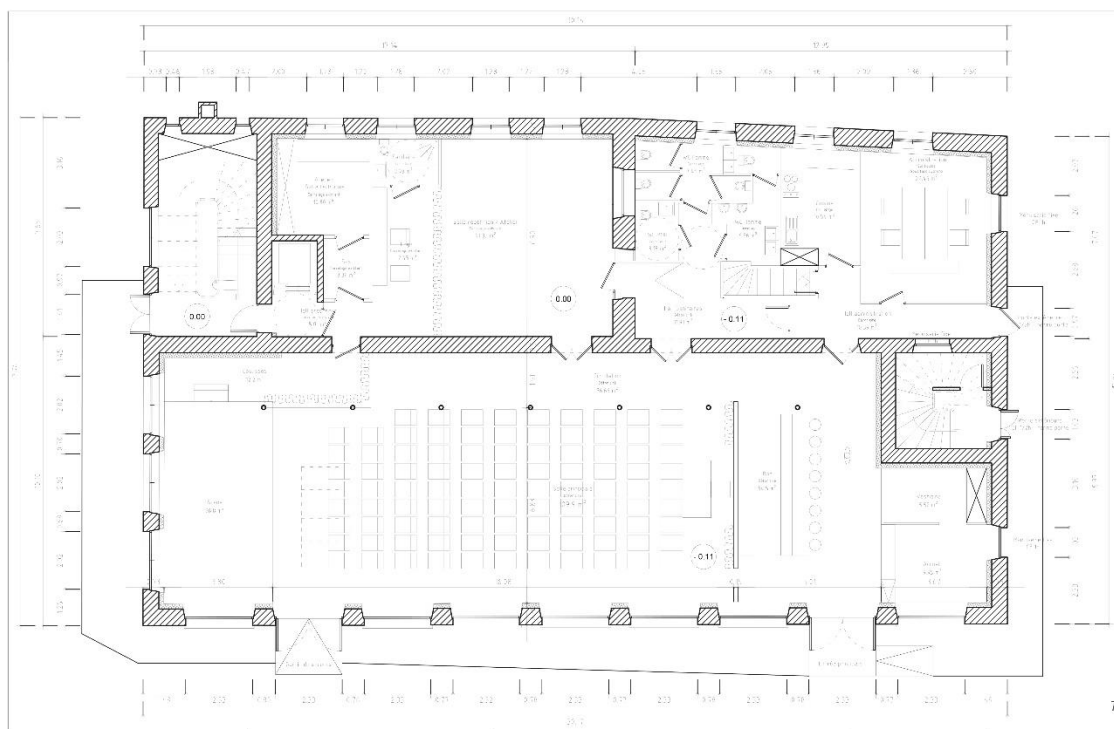
SORAETEC
BET STRUCTURES
91 Rue du Général Mangin
38 100 GRENOBLE
04 76 49 09 17
soraetec@wanadoo.fr

SORAETEC

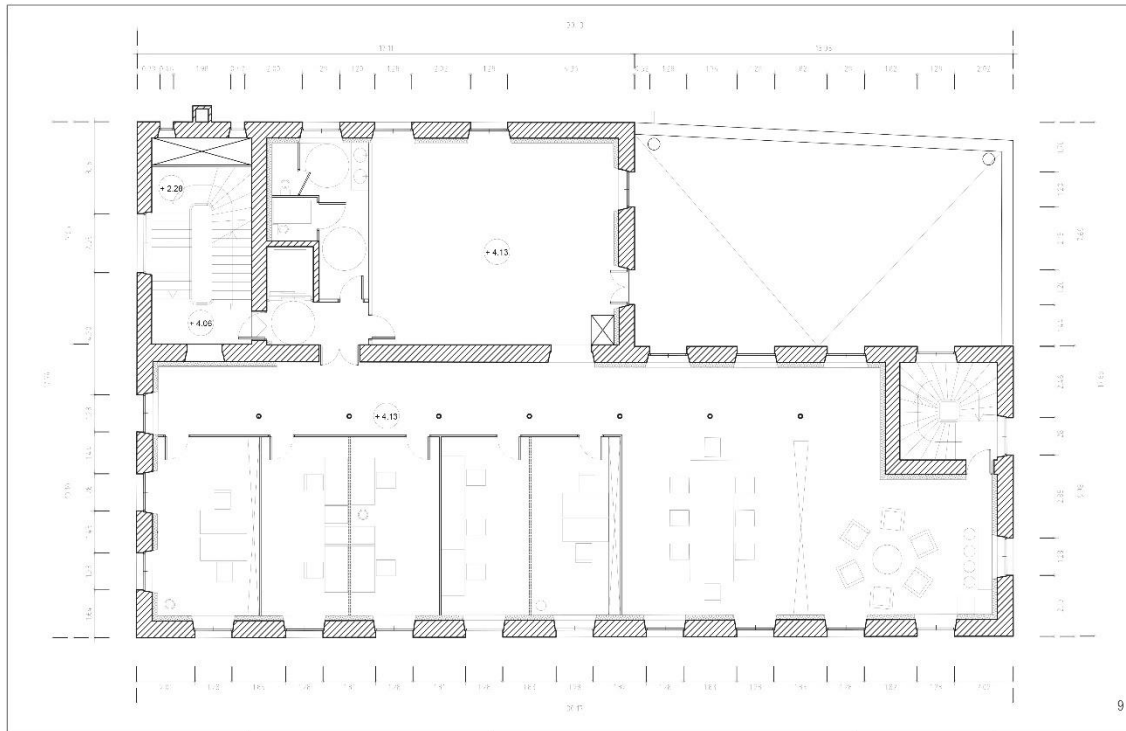
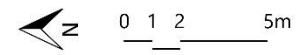
KALEO
BET THERMIQUEFLUIDE
3 Rue du 8 Mai
38 690 CHABONS
04 76 07 27 57
contact@kaleo-audit.fr

kaleo
audit énergétique

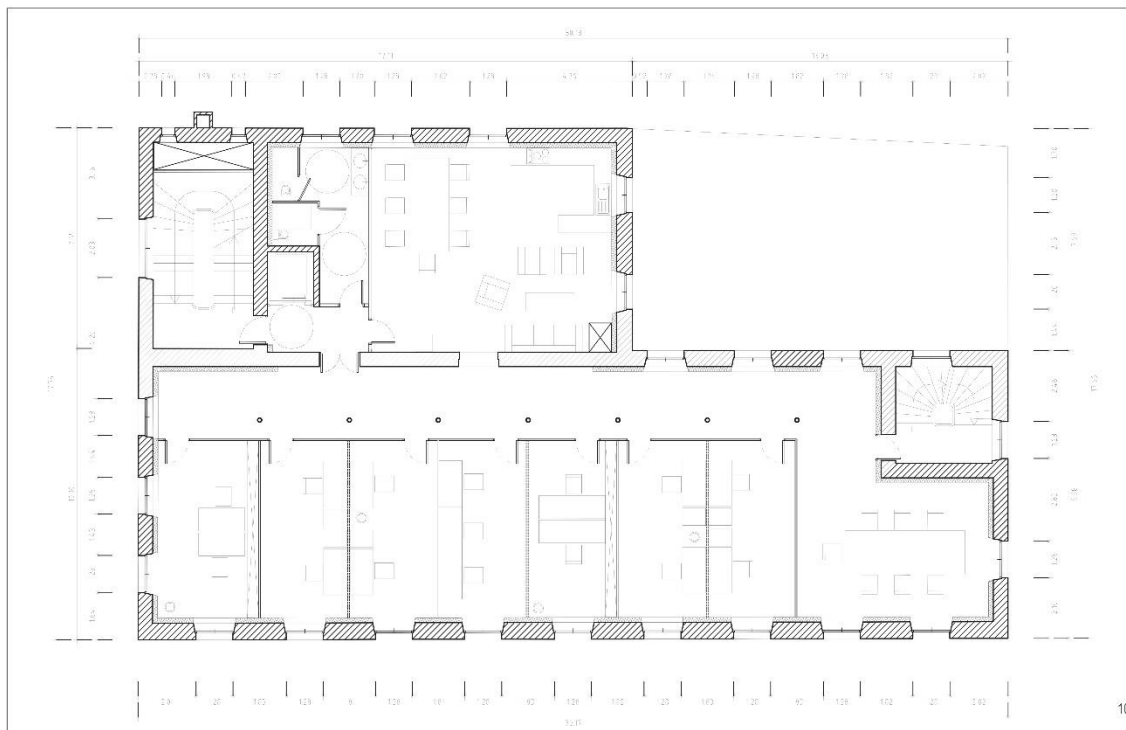
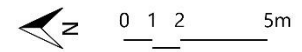
0 1 2 5m



APS



APS





Annexe 16 : Extrait PLU Renage



UP**CARACTERE DE LA ZONE UP (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION) :**

La zone UP correspond aux sites patrimoniaux de la commune.

La zone UPa correspond au site patrimonial de la Grande Fabrique.

La zone UPb correspond au site patrimonial de la cité Montessuy.

Périmètres particuliers :

Dans les zones UP sont identifiés :

- Des éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.
- Un corridor écologique à préserver, identifié au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs soumis à des risques naturels.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UP 1****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

SONT INTERDITS :

- Les nouvelles constructions, extensions et annexes (sauf pour la zone UPb, cf. article 2).
- Les affouillements ou exhaussements du sol s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations ainsi que les exploitations de carrière.
- L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning.
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois.
- Les dépôts de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les abris de toute nature qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou à des activités.
- les garages.
- Les piscines.
- Toute construction dans les secteurs soumis à des risques moyens ou forts est interdite, sauf les constructions autorisées à l'article 2.

ARTICLE UP 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

SONT AUTORISEES MAIS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**ZONE UPa**

- L'aménagement et la transformation des bâtiments existants uniquement dans le volume existant, sans changement de destination ou avec changement de destination uniquement pour des équipements publics ou d'intérêt collectif, pour de l'hébergement hôtelier, pour des bureaux ou de l'artisanat.

ZONE UPb

- L'aménagement et la transformation des bâtiments existants uniquement dans le volume existant et sans changement de destination, ou bien uniquement pour un équipement public.
- Les abris dans la limite de 5 m² d'emprise au sol au total par terrain d'assiette et à condition d'être sur le tènement de l'habitation.

TOUTES ZONES UP

- Dans les corridors écologiques, les clôtures devront être perméables à la petite faune.
- Toute construction dans les secteurs soumis à des aléas moyens ou forts de glissement de terrain est interdite, sauf, et sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :
 - Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
 - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
 - Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
 - sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
 - sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - S'ils sont autorisés par ailleurs : les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
 - S'il elles sont autorisées par ailleurs : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
 - Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone,
 - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
 - Tous travaux de nature à réduire les risques.

Annexe 17 : Extrait document CAUE



22, rue Hébert
38000 Grenoble
Tél. : 04 76 00 02 21
Fax : 04 76 15 22 39
info@caue-isere.org
www.caue-isere.org

**DIAGNOSTIC
PRÉALABLE**

*document
provisoire*

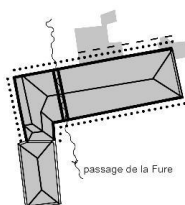
octobre 2009

**CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET
DE L'ENVIRONNEMENT**

COMMUNE DE RENAGE
**DESCRIPTION ET PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DES BÂTIMENTS DE LA
ZONE UI «LA GUILLONNIERE»**

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES - article 11 du règlement d'urbanisme

schéma n°1 - bâtiment 1 (EXPERTON)



Légende des schémas

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | ■ | emprise actuelle des constructions et éléments construits |
| 2 | — | corps de bâtiment à conserver (à l'identique) |
| 3 | | façades à préserver au titre des perspectives paysagères |
| 4 | — | partie de bâtiment à conserver, interventions possibles si prise en compte globale du site |
| 5 | - - - | zone d'extension admise |

Volumétrie et façades

La rénovation ou la réhabilitation se fera prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe existante.

Les corps principaux seront conservés dans leur aspect d'origine (légende 2) au titre des perspectives paysagères (légende 3). Certains dispositifs architecturaux caractéristiques de ce patrimoine seront restaurés (ex: voûte guidant la Fure à travers les sous-sols du bâtiment 1, Experton).

Le traitement des façades (teinte, texture, décors) seront repris à l'identique dans leur aspect. Les ouvertures conserveront leur forme, leurs dimensions, leurs systèmes d'occultation s'il y en avait à l'origine, leurs décors.

Les toitures conserveront leur forme et leurs pentes. La couverture pourra être restaurée avec des matériaux adaptés à la pente.

Les évolutions ou transformations seront possibles pour les parties de bâtiment repérées selon les légendes 4 et 5 dans la mesure où la hiérarchie entre volumes des constructions n'est pas remise en compte.

Possibilité de créer ou de modifier les ouvertures dans le cadre d'un projet global sur le bâtiment.

Pour répondre aux normes d'accessibilité et de confort thermique, des ouvrages légers pourront s'implanter sur les parties de bâtiment repérées selon la légende 5.

schéma n°2 - bâtiment 2 (habitations)

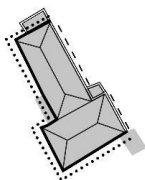
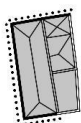


schéma n°3 - bâtiment 3 (FALLER)



Résumé

Ce mémoire porte sur la valorisation du patrimoine industriel avec deux études de cas situées le long de la vallée de la Fure (Isère) : la papeterie Guély à Tullins-Fures et la soierie Montessuy-Chomer à Renage. Ces deux sites permettent de faire ressortir différents éléments du patrimoine industriel : les matériaux (briques, moellons de pierre, parpaings, béton, etc.), les bâtiments (sheds, hangars, chapelle, etc.), leur implantation et leur impact sur la ville. Ces entreprises ont eu deux productions différentes mais les qualités architecturales du bâti les relie. Ces sites nous permettent d'analyser leur impact dans la mémoire collective et leur symbolisme.

Ce mémoire invite à s'interroger sur les types de valorisation du patrimoine industriel, sur l'architecture industrielle et ses caractéristiques, sur les processus de décision ainsi que les systèmes d'acteurs autour de ces projets.