



ISÈRE

Site de La Grande Fabrique

Projet de réhabilitation

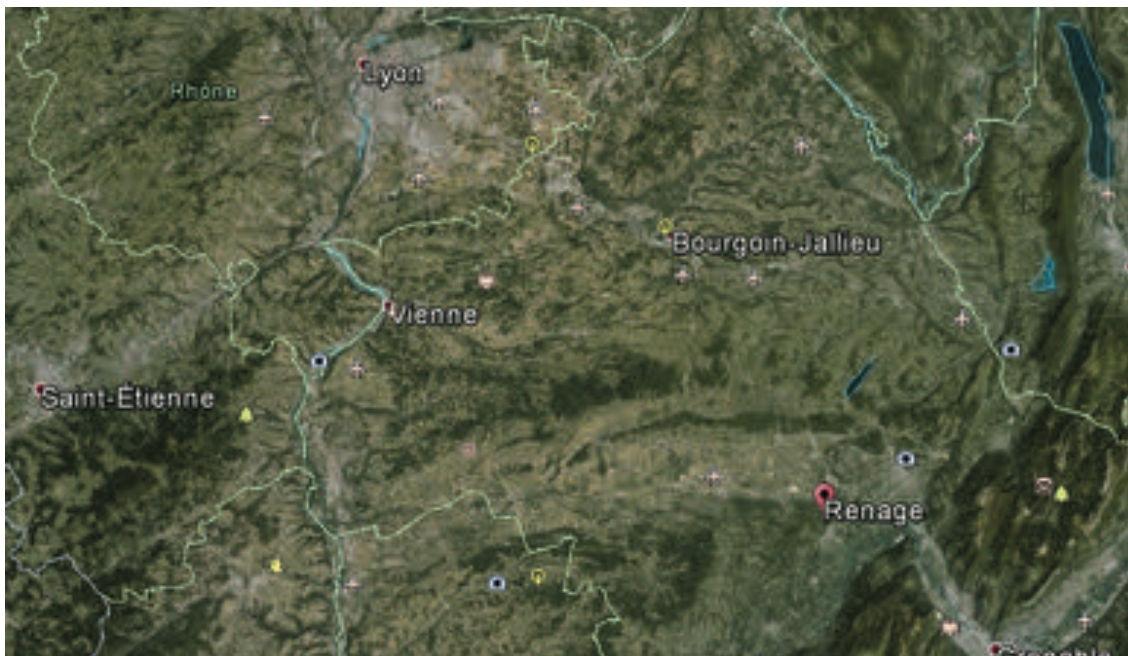


Sommaire



Le site de la Grande Fabrique	3
Situation géographique	3
Présentation et rappel historique	4
Aujourd'hui	6
L'idée d'une réhabilitation	8
L'originalité du projet	10
Pourquoi une réappropriation par l'art et la culture ?	11
Au moyen de quelle organisation ?	13
Un espace économique	16
Le projet dans ses murs	18

La Fure est une rivière située dans le département de l'Isère entre Grenoble (30 km) et Lyon (80 km). Elle parcourt les collines du Bas-Dauphiné à l'ouest de la Chartreuse, appelées Terres froides. Emissaire du lac de Paladru, elle rejoint la Morge avant de se jeter dans l'Isère. Son débit moyen est de 800 l/s. Orientée Nord-Sud, elle traverse les communes de Charavines, Apprieu, Saint-Blaise-du-Buis, Réaumont, Rives, Renage et enfin Tullins. Elle est franchie par l'autoroute et la voie de chemin de fer au niveau de Rives.



Le site de la Grande Fabrique

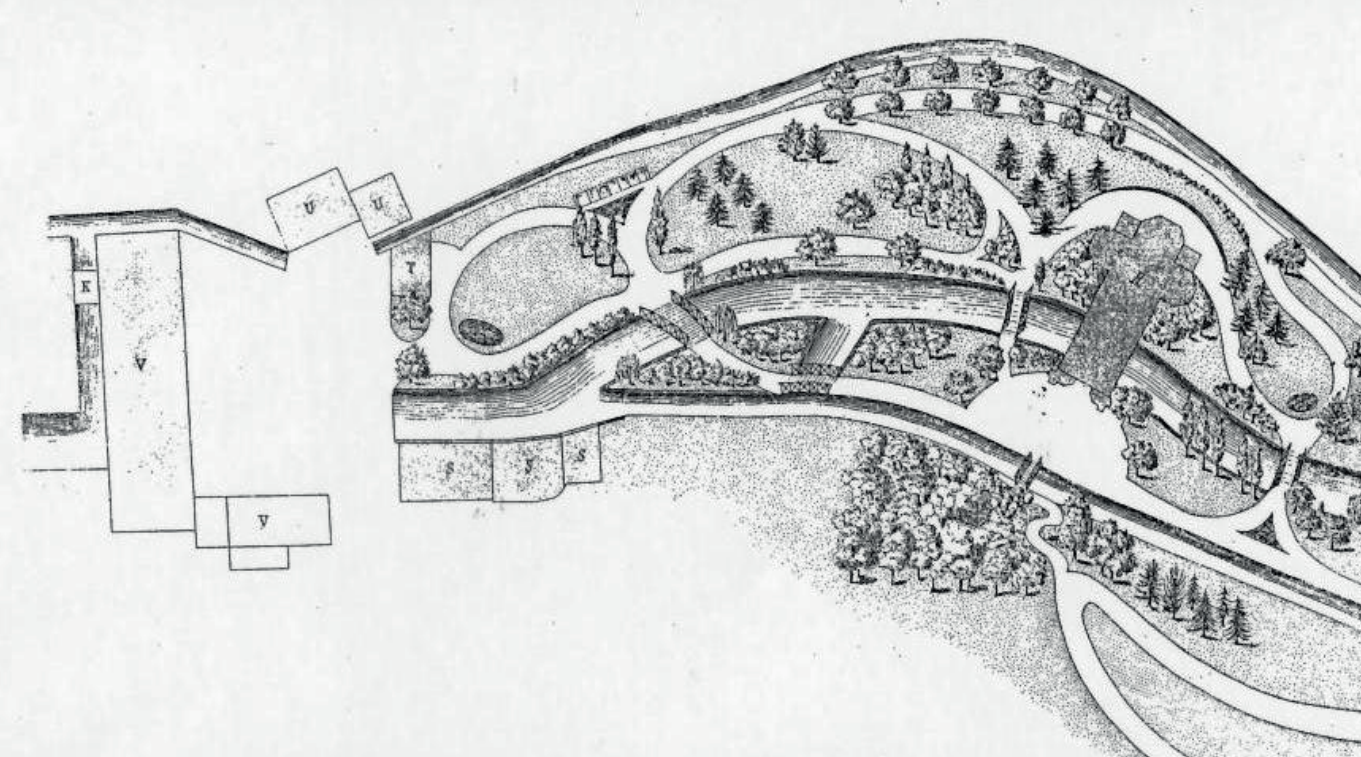
Situation géographique



Le site de la Grande Fabrique se trouve dans la vallée de la Fure, à Renage précisément, une petite ville de 3700 habitants du département de l'Isère. Depuis plus d'un siècle cette vallée est l'objet d'intérêts pluriels : sa réputation touristique autour du lac de Paladru et de ses sites archéologiques, son exceptionnelle histoire industrielle

mais aussi sa situation aux portes de pôles urbains (Grenoble, Pays Voironnais, Pays de Bièvre).

Grâce à l'importante force motrice de la rivière, la vie artisanale de cette vallée débute au Moyen-Age. Mais c'est dès le début du 19ème siècle qu'elle va connaître une profonde mutation industrielle.



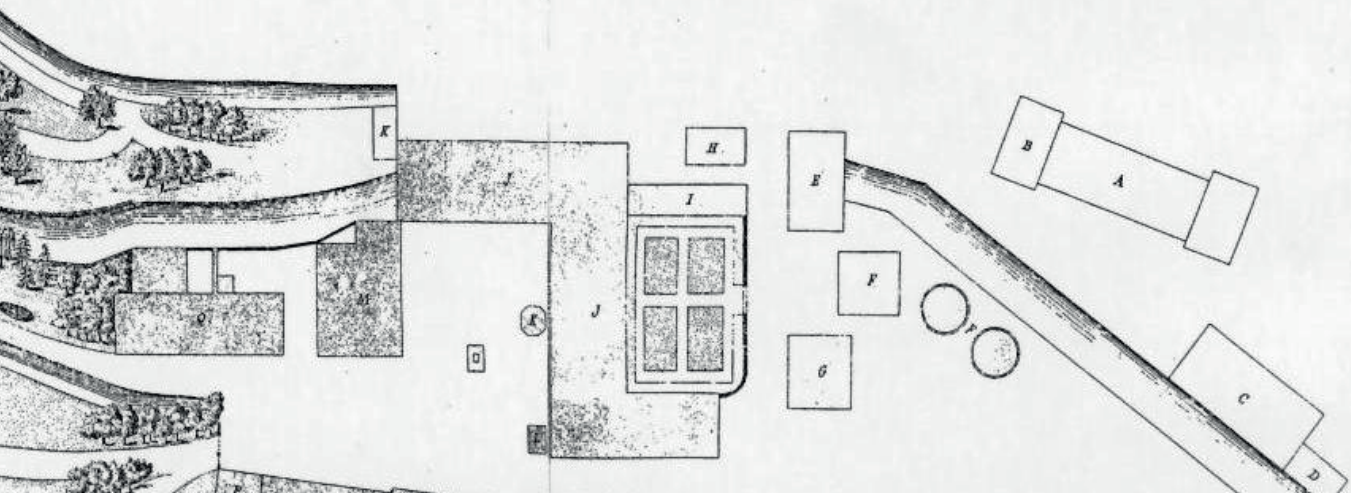
Rappel historique

Le site de la Grande Fabrique naît au milieu du 19ème, lorsque Just-Antoine Montessuy et Alexandre Chomer, des soyeux lyonnais, s'installent à Renage pour moderniser une petite usine de crêpes de soie créée dès 1825 sur l'emplacement d'anciennes forges. Située au lieu-dit la Guillonnière, la soierie s'appellera d'abord la Fabrique, puis, suite à son développement spectaculaire et à sa renommée internationale grâce

à de nombreuses distinctions aux différentes expositions universelles (Londres, Paris, Vienne, Philadelphie ou Amsterdam), ce sera la Grande Fabrique.

Ce site de production est alors un modèle industriel nouveau de par ses techniques d'exploitation et surtout son organisation sociale. Au cœur d'un étonnant parc paysagé d'un hectare et demi, une véritable petite ville accueille





plusieurs centaines d'ouvrières accompagnées de leurs enfants. Ces femmes souvent très jeunes travaillent et vivent toute la semaine au rythme de l'usine pensionnat dans des conditions très difficiles. Autour des salles de tissage ou de moulinage, des bâtiments accueillent des réfectoires et des dortoirs, une école, une infirmerie, un orphelinat, une crèche, et même une belle chapelle néogothique qui surprend

par ses dimensions (10m de haut, 32m de long, 21m de large) et sa construction qui enjambe la rivière.

Après plus d'un siècle d'activité, la Grande Fabrique, comme tant d'autres entreprises, subira les manifestations de la désindustrialisation et de la crise économique mondiale. Trop petite et sans capitaux suffisants pour se convertir aux nouvelles technologies, la soierie fermera définitivement ses portes en 1973.



Aujourd'hui



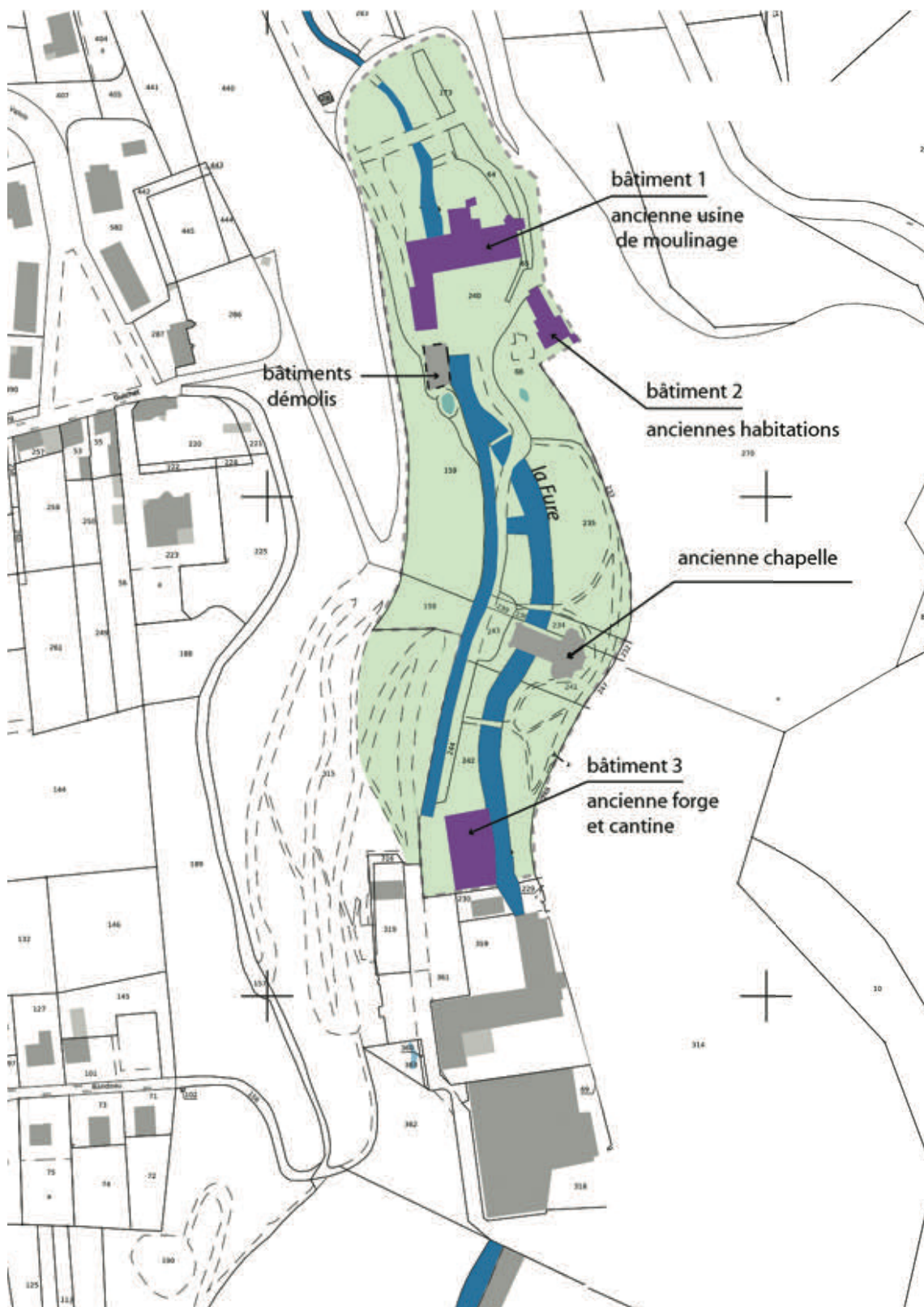
Le parc est toujours remarquablement planté de végétaux variés, d'arbres exotiques tels un tulipier de Virginie, un sophora du Japon, un séquoia d'une trentaine de mètres. Un immense platane bicentenaire atteint plus de 35m de hauteur pour une circonférence de 5,60m.

Et sur les bords de Fure, l'eau vive reste un élément majeur avec ses chutes, ses cascades, ses ponts et ses canaux.

Le site demeure riche de son patrimoine naturel préservé (le débit de sa rivière, ses zones humides, sa faune, sa végétation...), de son patrimoine industriel passé et actuel, de la capacité architecturale de ses bâtiments. Autant de facteurs de localisations qui en font un endroit incontestablement attractif pour le développement d'activités durables et respectueuses de l'environnement.

La chapelle, admirablement réhabilitée à la fin des années 1980 par le Centre Régional de Formation et d'Action Culturelle (CERFAC) puis désacralisée, est unique en France avec son toit de verre et sa charpente en bois ; lieu de culture, elle accueille concerts, expositions, conférences, représentations de qualité.



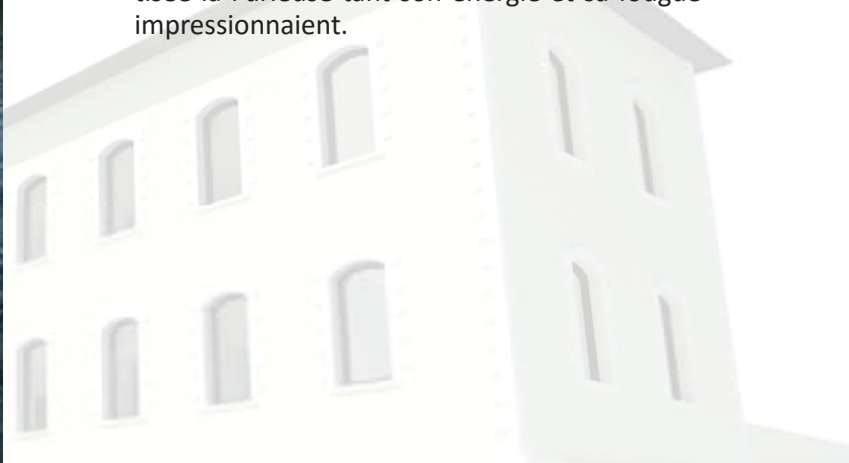


L'idée d'une réhabilitation



L'idée de réhabiliter le site de la Grande Fabrique dans sa totalité, ses anciens bâtiments industriels à l'abandon et leur environnement, tient au cœur de la ville toute entière depuis de nombreuses années...

Un rêve en quelque sorte partagé par tous ceux qui se souviennent du temps où l'on y travaillait la soie et tous ceux qui aiment aujourd'hui se balader sur les berges de la Fure, autrefois baptisée la Furieuse tant son énergie et sa fougue impressionnaient.





La démarche de faire vivre et revivre ce lieu pour partie en ruines s'inscrit dans la volonté de valoriser ce fond de vallée situé entre bourg et hameau, au cœur d'un itinéraire naturel verdoyant. Mais au-delà de la sauvegarde patrimoniale et d'une simple restauration architecturale, il s'agit bien au fond de réagir à la désolation générée par la désindustrialisation passée.

On est *in fine* dans le désir de la reconquête d'un espace péricentral de la ville où il convient de réinvestir l'existant en faisant émerger un territoire enfoui dans les arbres comme dans les mémoires, pour le rendre visible autant que lisible et en faire un centre emblématique pour la commune et ses habitants.

Ne pas en rester sur l'abandon, la fermeture, la perte de vie et d'activité, le repli, et tenter de favoriser les échanges culturels et/ou sociaux dans un lieu dont la vocation, via ses sentes pédestres depuis le lac de Paladru jusqu'aux berges de l'Isère, est aussi touristique.



L'originalité du projet

L'originalité du projet n'est pas liée à son format qui s'inscrit dans le cadre théorique des *friches culturelles*¹ qui sont nées au moment où des centres culturels sont apparus sur d'anciens sites industriels à l'abandon. Il n'est pas non plus innovant en matière de résidences d'artistes. Il y en a quelques-unes dans le département.

En revanche, à Grenoble, Voiron, Bourgoin et bien au-delà, il n'existe pas de résidences d'artistes qui permettent aux compagnies de théâtre de vivre, écrire, créer, présenter, jouer, aux artistes de peindre, composer, danser en utilisant espaces, matériels, hébergement, salles de spectacle et d'activités.

C'est également l'association de cette complexité avec la formation (pour professionnels et amateurs), la présence sur place de compétences multiples (décorateur, metteur en scène, producteur, diffuseur) qui fait l'unicité de ce projet. Sans oublier sa visée sociale et culturelle: la création partagée avec les habitants de la ville, le partenariat avec des organisations locales, la présentation au public de spectacles et d'expositions sur le lieu même de leur création.





Pourquoi une réappropriation par l'art et la culture ?

Ce site a une très longue histoire humaine. Il a un nom aussi : la Fabrique. Il s'agit de lui rendre en quelque sorte sa vocation première : (re) créer un lieu où la fabrique théâtrale et artistique, la création culturelle, seraient le fil directeur de la requalification et de la réappropriation d'un endroit autrefois dévolu à une très longue activité industrielle.

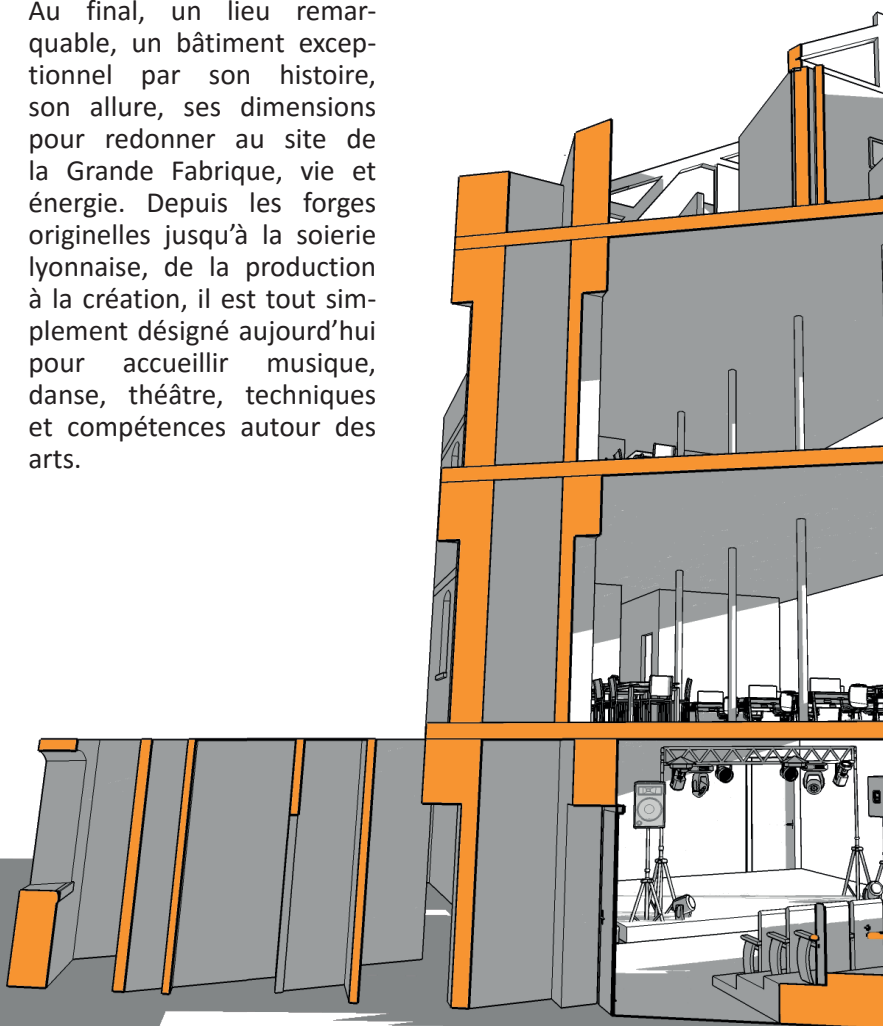
Mais c'est aussi un endroit très particulier qui a surtout et naturellement, au sens propre du terme, un impact

incontestable sur le rapport de l'homme à lui-même et à son environnement. Pourtant tout proche du bourg, il semble éloigné du monde. Invariablement, il est qualifié de remarquable par les visiteurs qui le découvrent, sans doute pour la sérénité qu'il dégage, sa lumière, ses eaux dormantes ou rugissantes, ses arbres bicentenaires, son histoire. Autant de conditions idéales à l'inspiration, l'imaginaire, la créativité, l'éveil des sens au service de l'art et de la culture.



Il semble en outre essentiel, dans un souci de cohérence, que le bâtiment à restaurer ait une reconversion culturelle pour être complémentaire et en harmonie avec la chapelle toute proche, elle-même devenue un lieu réservé à l'art.

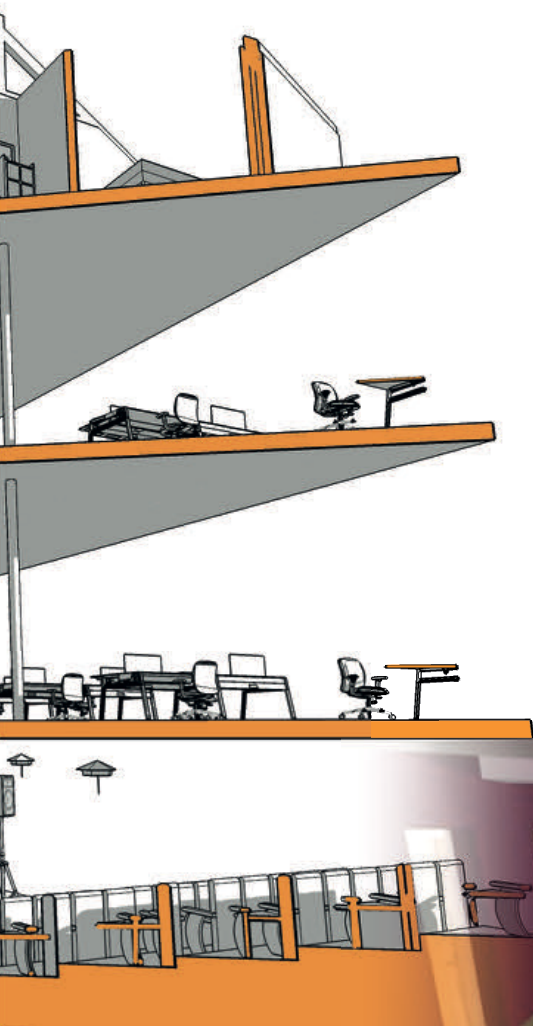
Au final, un lieu remarquable, un bâtiment exceptionnel par son histoire, son allure, ses dimensions pour redonner au site de la Grande Fabrique, vie et énergie. Depuis les forges originelles jusqu'à la soierie lyonnaise, de la production à la création, il est tout simplement désigné aujourd'hui pour accueillir musique, danse, théâtre, techniques et compétences autour des arts.

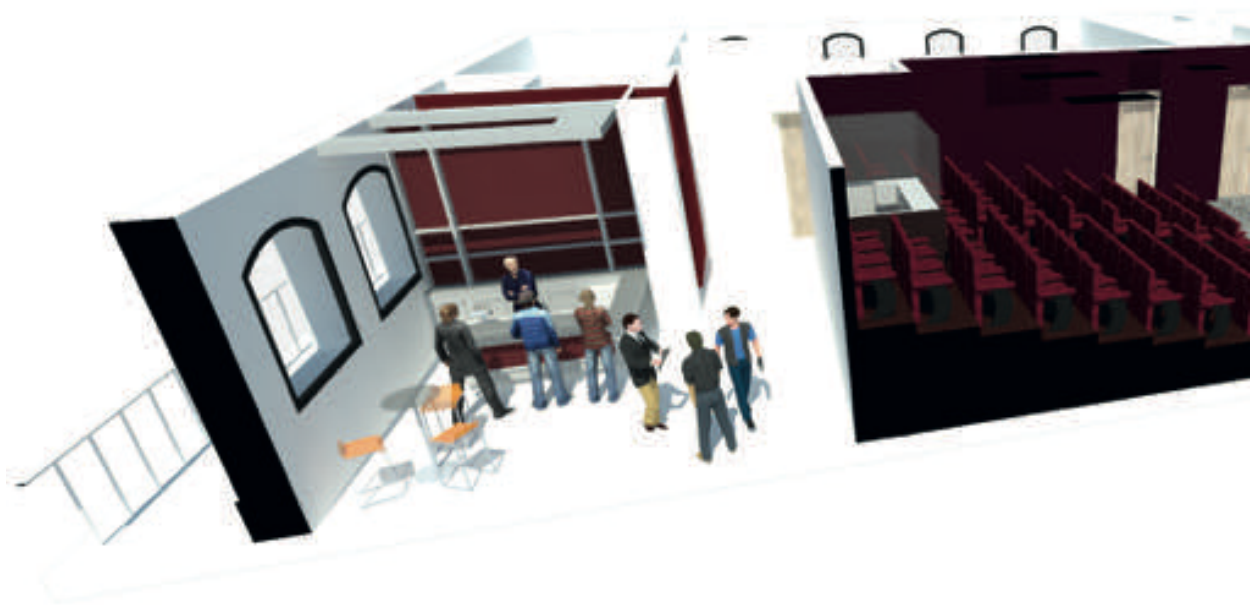




Quelle organisation ?

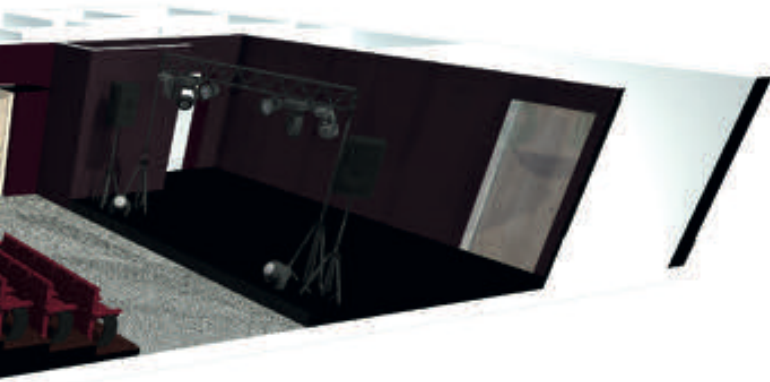
- **En accueillant** des compagnies en résidence qui pourront travailler à l'écriture et à la mise en scène de spectacles dans des conditions optimales. Il s'agira d'échanger la mise à disposition de ce lieu de création contre une production culturelle (spectacles, ateliers, master class ...). Et de la technique au design en passant par la diffusion, de donner un tremplin à de petites structures souvent privées du réseau des scènes nationales mais qui n'en sont pas moins des compagnies professionnelles et engagées dans leur métier.
- **En mettant** à la disposition des artistes à la fois un lieu de création autonome, une salle de représentation d'une centaine de places en gradins avec un plateau technique complet (régie son et lumière), une scène pendrillonnée (tentures suspendues qui ferment le fond ou les côtés de la scène) de 7m x 5, dédiée notamment à la présentation du travail des artistes en fin de résidence.





- **En proposant** des lieux de vie : des loges simples et confortables pour laisser l'ordinaire en dehors du plateau où seul l'artistique à sa place, et des chambres sous les toits pour les artistes en résidence et les stagiaires (une vingtaine de lits dans de bonnes conditions de confort sur 320m²).
- **En prévoyant** des lieux de partage et d'échanges (deux salles d'environ 80m² avec tapis de danse, matériel scénique, petite rampe, petite scène) pour que les artistes puissent proposer par exemple aux habitants de la ville des activités artistiques (conduites par des professionnels, façon master class).
- **En organisant** des actions économiques (stages professionnels-clown, improvisation, théâtre corporel...) pour apporter des ressources à la structure.
- **En réservant** un accueil agréable et convivial au public et aux visiteurs : une billetterie, un bar, un espace détente où seront présentées des œuvres de plasticiens, des expositions diverses et qui laissera voir ce qui se crée dans les étages supérieurs (peinture, sculpture...).





Au final, la vocation de ce bâtiment est de réunir au même endroit les composantes utiles à la création d'un spectacle vivant et surtout à sa diffusion ; d'accueillir chaque mois une compagnie différente en résidence (au total 12 compagnies/an), pour laquelle seront disponibles sur place l'ensemble des éléments techniques et pratiques nécessaires.

Sans oublier deux objectifs importants : créer de la richesse humaine via ce que véhicule l'art vivant en termes d'échanges et d'ouverture, mais créer aussi une richesse financière, en faisant vivre des entreprises autour de ce lieu (régisseur, restaurateur, diffuseur ...). C'est la seconde originalité du projet qui ne peut négliger l'environnement économique au sein d'un territoire dynamique.



Un espace économique



L'autre volet essentiel selon nous est en effet l'aspect économique du projet. La bâtisse est grande (plus de 1300m²) et si le rez-de-chaussée (405m²) est tout entier réservé aux artistes et aux représentations, il est prévu d'accueillir dans les deux étages supérieurs (2 x 320m²), des ateliers et des bureaux pour des professionnels qui gravitent autour du spectacle vivant et de sa diffusion (costumiers, éclairagistes, communication...). Mais pas seulement.

L'objectif est aussi de créer des locaux d'entreprises, des plateaux de bureaux en open space ou cloisonnés, avec des locaux de services et de convivialité partagés (y compris le bar du rez-de-chaussée) pour architectes, scénographes, designers, graphistes, créateurs d'événements, bureaux d'études... Pour mettre l'économie au coeur du développement, la structure, qui est située à moins de 6km de Bièvre Dauphine à Colombes, proposera aux jeunes entreprises

des services et des équipements mutualisés (photocopie, service courrier, salles de réunion, moyens de communication, information...) et en lien avec la Communauté de communes, un accompagnement personnalisé, une animation, l'accès à des partenaires financiers et techniques pour faciliter l'insertion des entreprises hébergées dans le tissu économique local.

Richesse et diversité rythment l'environnement économique de Bièvre Est. Plus de 750 entreprises sont déjà implantées sur notre territoire. De la TPE aux grands groupes internationaux comme le Groupe Experton ou le Groupe Guilin, tous participent à la vie économique, assurent la création d'emplois et valorisent le territoire de Bièvre Est, terre d'audace et de réussite qui a déjà su séduire bon nombre d'acteurs économiques grâce à ses capacités d'accueil et aux services qu'elle propose aux entreprises.



Le Pôle Développement Economique de la Communauté de communes de Bièvre-Est offre en effet tout un panel de services dédiés spécifiquement aux acteurs économiques :

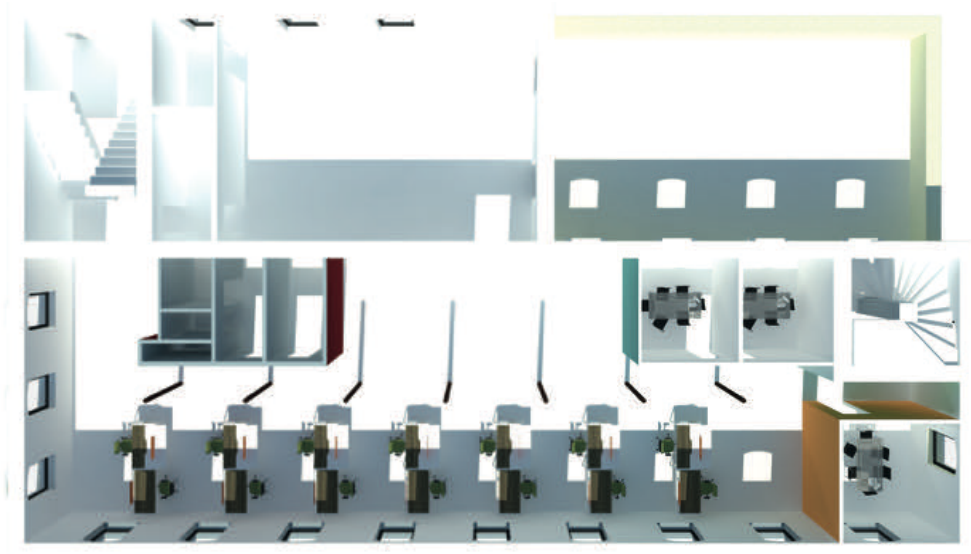
- **Accompagnement** des entreprises par son rôle d'interface dans l'environnement institutionnel et économique
- **Aménagement** de Zones d'Activités
- **Amélioration** du quotidien des entreprises par l'entretien des Zones d'Activités

- **Valorisation** de notre territoire et de ses acteurs économiques à travers tous supports de communication
- **Mise en réseau** des entreprises locales.

Quant au réseau EUREKA, créé en avril 2007, il est le réseau des entreprises du Pays de Bièvre Valloire, soutenu par le Syndicat Mixte et les Communautés de Communes membres, dont celle de Bièvre Est. Son objectif : échanger et débattre régulièrement autour de thèmes identifiés.

Ces réunions de groupe permettent d'abord différents aspects de l'entreprise comme la stratégie, l'environnement économique, mais aussi le développement personnel, les enjeux environnementaux...

Aujourd'hui, plus de 40 entreprises composent ce réseau d'acteurs économiques.

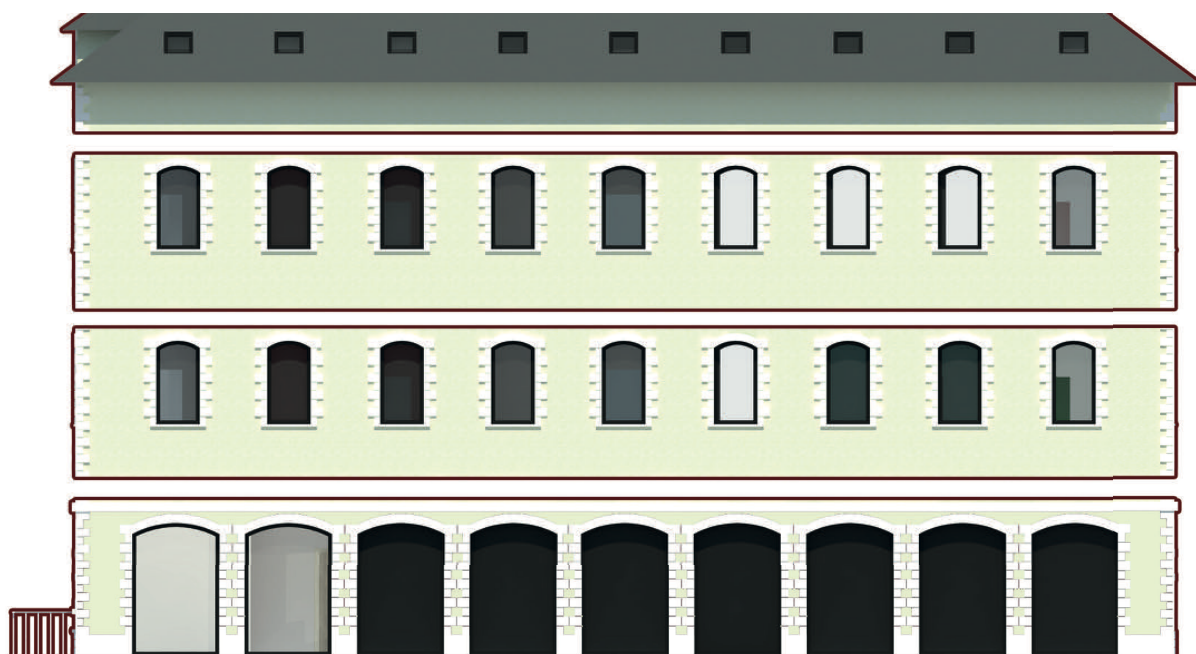


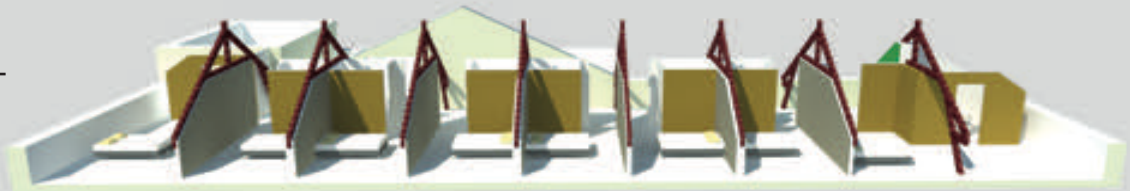
Le projet dans ses murs

La réalisation du projet dans son ensemble peut être décomposée en quatre parties représentant quatre structures porteuses :

1 - La réhabilitation de l'enveloppe

qui permettra au bâtiment d'accueillir les sous-structures d'investissement et d'exploitation et rendra le projet économiquement réaliste et attractif, avec la réalisation de l'enveloppe (façades, menuiseries, couverture) et la préparation des aménagements intérieurs (réseaux, fluides, purges constructives, nettoyage).





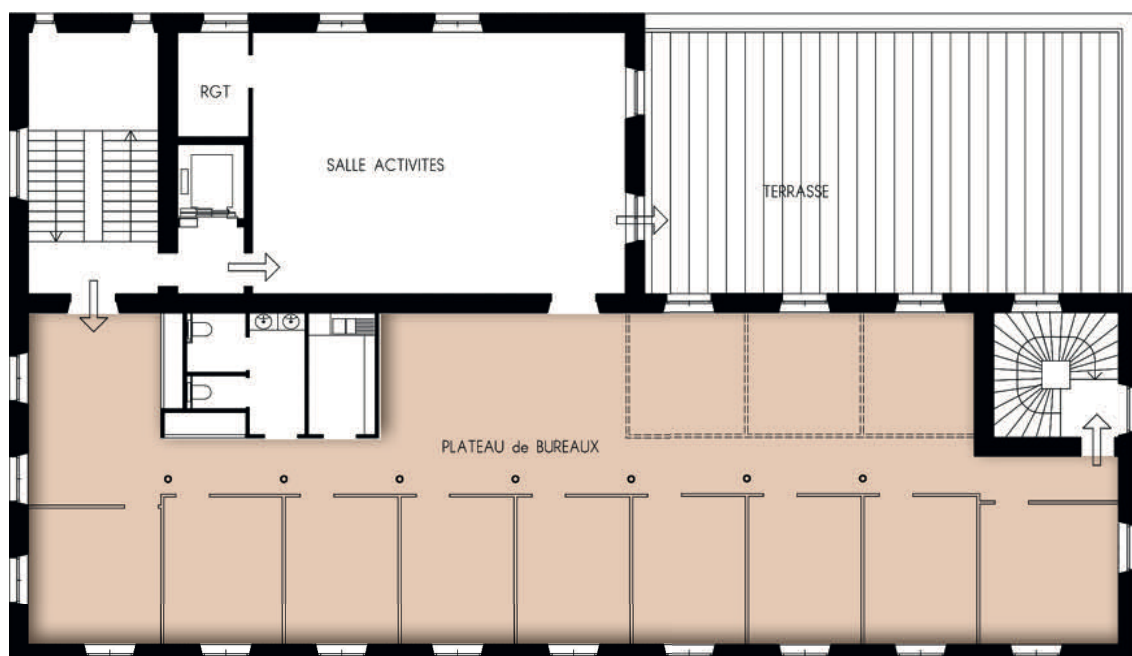
2 - L'aménagement du rez-de-chaussée

du bâtiment pour la structure spectacles (création, fabrication, représentation).

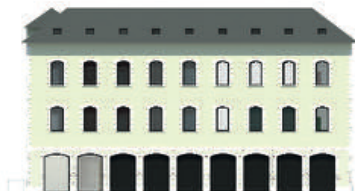
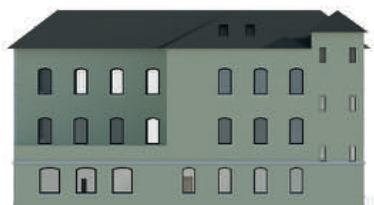


3- L'aménagement des deux étages supérieurs

pour la structure bureaux, ateliers...



4 - L'aménagement des combles pour la structure hébergement.

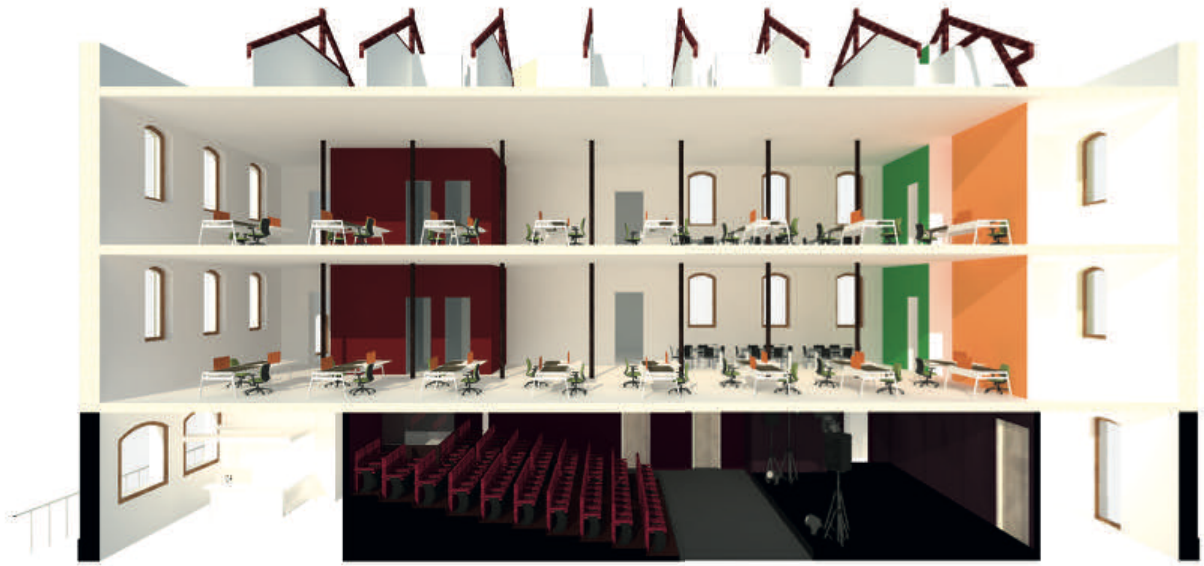


Ces quatre structures pourront être financées en fonction de leurs critères propres. Elles profiteront de leurs synergies et de leur indépendance économique pour optimiser leur bilan d'exploitation.

Ainsi

1. **La réhabilitation de l'enveloppe** sera prise en charge par la commune, propriétaire du bâtiment, qui mobilisera à la fois le subventionnement des collectivités et le produit de la revente des surfaces de planchers des étages
2. **L'aménagement du rez-de-chaussée** se fera par la structure spectacles qui mobilisera le subventionnement des collectivités et le mécénat
3. **L'aménagement des niveaux supérieurs** se fera à partir des données économiques du marché et du potentiel de clientèle interne et externe au projet.





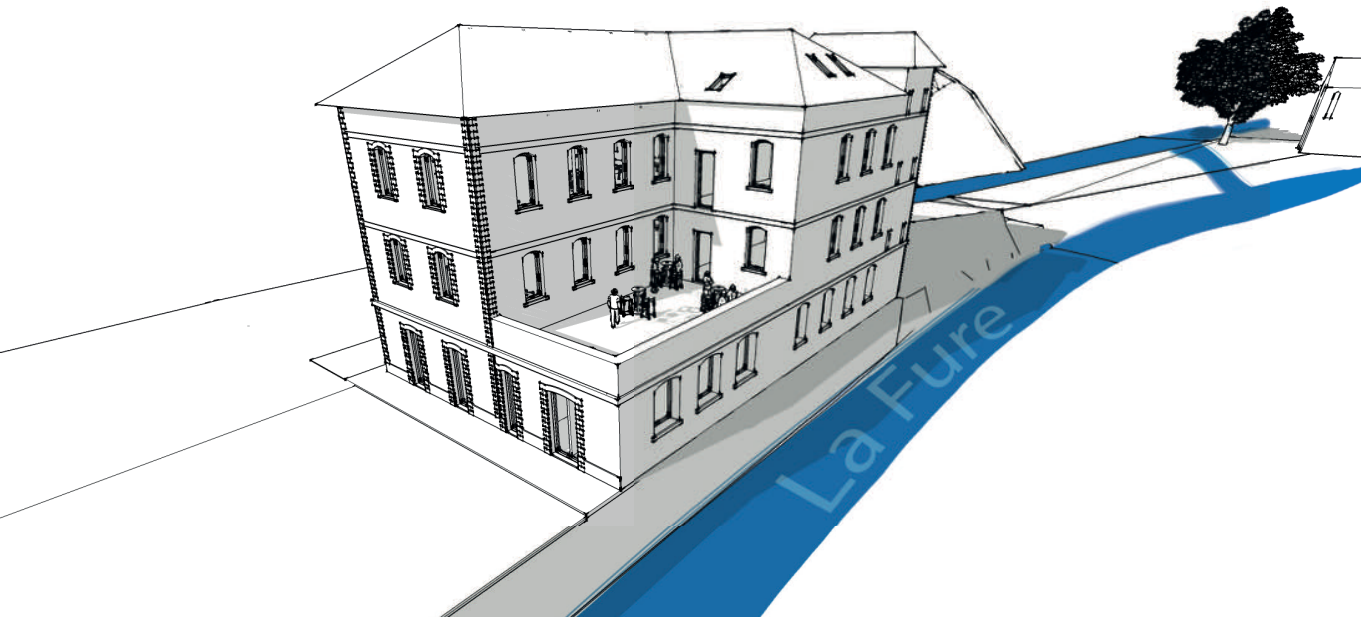
Les coûts de réhabilitation et d'aménagement peuvent être établis ainsi :

- La réhabilitation de base de l'enveloppe et l'amenée des réseaux à chaque niveau : 720.000 €HT (soit 530 €HT/m²)
- les aménagements du rez-de-chaussée pour la structure spectacles : environ 390.000€HT
- la revente des plateaux de bureaux nus : prix inférieur à 600€HT/m² soit un prix de revient inférieur à 1200€HT/m²
- Le tarif de location des bureaux : entre 8 et 9€/m²/mois
- La revente des plateaux nus pour l'hébergement : prix inférieur à 600€HT/m² soit un prix de revient inférieur à 64.000 €HT par chambre.

Les surfaces utiles des locaux

Rez-de-chaussée :	405 m ²
Etage 1 :	320 m ²
Etage 2 :	320 m ²
Combles :	320 m ²

soit au total : 1365 m²



Ce dossier a été élaboré par

Amélie Girerd

Maire de Renage,

Michel Pellisier

Adjoint à l'urbanisme,

Sylviane Bertona

Adjointe à la culture et au patrimoine

Michèle Arnoux, Pierre Jacquet

et Thierry & Jessie Viejo Del Val

Cie Les Bandits Manchots.

Réalisation graphique et illustrations

Etienne Giorgetti - Chat-Noir

+33 (0)6 79 59 71 18 - www.chat-noir.biz

Crédits et illustrations

Michèle Arnoux

Les Bandits Manchots / François Bouttier

Frédéric Berthet

La Communauté de communes Bièvre-Est

Perrine Vouillon et Anne Chevallier

(Mémoire de fin d'études. Ecole d'architecture de Grenoble)

Images de masses et photos aériennes extraites de Google Earth

Agence Xoio (personnages)

Contact Mairie

55 Boulevard Dr Valois, 38140 Renage

tél. : +33 (0)4 76 91 47 33