



Projet d'aménagement du secteur des Tanneries

Bilan de concertation réglementaire

Ville de Vizille

WZA (mandataire)
Alice Raconte
Quentin Jagodzinski

Septembre 2025

Crédits photos et illustrations :
WZA / Atelier Iris Chervet / Ville de Vizille / Alice Raconte

A noter

Dans la rédaction de ce bilan, à travers les termes “Vizillois” ou encore “participants” il faut entendre l’ensemble des personnes qui se sont exprimées sans distinction de genre.

SOMMAIRE

p...4 **Propos introductif**

p...5 **Partie 1 : Les modalités de communication et de participation**

p...6 Les modalités de communication

p...10 Les modalités de participation

p...13 **Partie 2 : Les sujets versés à la concertation**

p...15 Lors de sessions triporteur

p...16 Lors de l'atelier 1

p...19 Lors de l'atelier 2

p...22 Lors du Forum

p...27 **Partie 3 : Analyse des contributions**

p...28 L'opportunité du projet dans son ensemble

p...28 La construction de logements

p...30 Les mobilités

p...32 Les espaces verts et le patrimoine naturel

p...32 Les canaux

p...33 Le bâtiment des Tanneries

p...34 Les anciens moulins et battoirs

p...34 Les espaces publics du bâtiment des Tanneries et des anciens moulins et battoirs

p...35 La piscine

p...36 **Partie 4 : Suites données**

PROPOS INTRODUCTIF

Le secteur des Tanneries, situé à quelques centaines de mètres du Château de Vizille, de part et d'autre du Canal du Gua, a abrité jusqu'au début du XX^{ème} siècle, des activités industrielles et artisanales liées à la présence de l'eau. Ces activités ont cessé, et le site, compte de nombreux bâtiments propriété de la commune (tanneries, moulins et battoirs), sans usage depuis de nombreuses années. Constructible au regard du risque d'inondation, le site des Tanneries d'environ 5 hectares constitue le dernier grand secteur constructible dans le centre-ville. Il est à ce titre identifié dans le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) comme l'un des sites de renouvellement urbain prioritaire pour la redynamisation de la commune de Vizille et de son centre-ville. La piscine municipale et la maison de l'enfance y sont présentes ainsi que de nombreux canaux et espaces verts.

Pour ces différentes raisons, le secteur des Tanneries apparaît comme une opportunité pour contribuer à la redynamisation du cœur historique de Vizille et offrir aux habitants un nouveau quartier. Dans cette perspective, la commune de Vizille a, par délibération en date du 11 juillet 2023, validé le lancement d'études permettant de définir les conditions de faisabilité d'un projet urbain sur ce secteur, et pris en considération un périmètre au titre de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, permettant de surseoir à statuer sur les autorisations d'urbanisme de nature à compromettre ou rendre plus onéreux le projet d'aménagement.

La commune a souhaité associer les vizillois et usagers à la conception du projet urbain sur le secteur des Tanneries. Au regard du caractère structurant et stratégique de ce projet pour le cadre de vie des Vizillois, et afin de se laisser la possibilité de créer une Zone d'aménagement concerté (ZAC) pour le mettre en œuvre, la commune de Vizille a décidé, le 17 décembre 2024, de mener une concertation sur le secteur des Tanneries, conformément à l'article L 103-2 2^{ème} alinéa du code de l'urbanisme.

La démarche de concertation a permis au public d'apporter ses contributions dans des formats variés et multiples. Elle se voulait ouverte et accessible au plus grand nombre, via des outils numériques, registre en mairie, ateliers de concertation en salle, interventions à la rencontre des habitants et usagers dans l'espace public, forum en extérieur, dans des formats libres et ouverts pour que chacun contribue avec le temps qu'il souhaite, sur les sujets qui l'intéresse.

La Maitrise d'Ouvrage était accompagnée par deux groupements d'entreprises distincts :

- L'Atelier Iris Chervet : paysage, urbanisme et architecture.
- L'agence WZA : concertation et mise en dialogue.

Ces trois acteurs ont conduit un travail constant et resserré de partage des résultats de la concertation, de définition des sujets et outils versés au dialogue, dans une logique itérative, pour que les contributions puissent concrètement, lorsque cela était possible, éclairer et alimenter le projet.

Ce bilan est aussi l'occasion de remercier l'ensemble des citoyens, habitants et usagers, structures et associations du territoire qui se sont inscrits dans la démarche et ont contribué à enrichir la réflexion.



Le secteur de projet est délimité au nord par la rue Eugène Bethoux et une partie de la rue des Forges, au sud par la rue Jean Jaurès, à l'est par la rue de la République, à l'ouest par les tenements de la zone d'activités des Forges.

1 PARTIE

LES MODALITÉS DE COMMUNICATION ET DE PARTICIPATION

Vizille

Redynamisation vizilloise : la réflexion se poursuit

Le projet de redynamisation vizilloise (centralité vizilloise) enclenchée par la Ville et Grenoble Alpes Métropole pour « redonner une capacité de rayonnement » à Vizille, se poursuit.

Des ateliers de concertation étaient de nouveau ouverts ce mardi, salle du conseil municipal. Après un forum sur la place du Château, une balade urbaine à travers la commune et un précédent atelier de concertation à la mairie, la phase de définition des orientations d'aménagements s'est donc poursuivie avec les habitants et les intervenants mandatés par la Métropole.

Autour de quatre tables représentant quatre secteurs prédéfinis (Tanneries, Tissages, place du Château et centre ancien), chacun a pu donner son avis, apporter des idées et finalement « s'exprimer librement autour des orientations d'aménagement à l'étude ».



Lors des ateliers de concertation, chacun peut échanger et donner son avis. Photo Le DL/Christelle Pernet

« Un gros projet qui avance petit à petit »

Comme il a été souligné, redynamiser la ville est « un gros projet qui avance petit à petit ». Ainsi les habitants présents ce mardi – qui, pour certains, ont participé à tout ce qui a été proposé dans le cadre de la redynamisation – commencent à réfléchir à une vision plus globale de la ville : commerces, habitat, circulation, parking... Ils estiment

cependant qu'il y a « beaucoup de choses à faire », et qu'il est donc « difficile de trouver une chronologie qui serait efficace et visible immédiatement par tous ».

À la suite de cette 3^e phase – à retrouver sur le site « metropoleparticipative.fr » rubrique « Espace participatif » – une synthèse de la concertation et la validation d'un plan guide seront présentées entre septembre et octobre 2025.

Article du Dauphiné Libéré

COMMUNICATION PAR VOIE NUMÉRIQUE

Une page dédiée permettant de consulter le dossier de concertation et de s'informer sur les modalités de la concertation a été créée sur le site www.ville-vizille.fr. Elle est restée en ligne du 29 janvier 2025 jusqu'au 12 juin 2025.

Un relais des informations sur les modalités de la concertation et sur la tenue de temps de rencontre a été assuré sur la page Facebook de la ville de Vizille. Il comprenait des publications le 28 janvier 2025, 11 février 2025, 17 et 20 mars 2025, 26 mars 2025, 29 avril 2025, 5 et 6 mai 2025, 11 juin 2025.



Page Facebook Ville de Vizille – Capture d'écran le 11 juin 2025



Page du site web Vile de Vizille et publications facebook

COMMUNICATION PAR BULLETIN MUNICIPAL VIVRE À VIZILLE

L'avis donnant l'information sur l'ouverture et annonçant les dates de début et la durée de la concertation a été publié dans le journal communal « Vivre à Vizille » du mois de janvier 2025. Plusieurs articles rappelant les modalités de la concertation et annonçant les ateliers ont été publiés dans le journal communal « Vivre à Vizille » des mois de février 2025, mars 2025 et juin 2025. Un article publié dans le journal communal « Vivre à Vizille » du mois de juillet 2025 présentait les orientations qui ont émergé dans le cadre de cette démarche de concertation.

Vie locale

Un projet pour le secteur des tanneries

Le secteur des tanneries, parfois appelé secteur Cros, est situé à quelques centaines de mètres du Château, de part et d'autre du canal du Gua. Il a abrité à la fin du XIX^{ème} et au début du XX^{ème} siècle des activités industrielles et artisanales liées à la présence de l'eau (tanneries, moulins, battoirs).

Ces activités sont aujourd'hui arrêtées et le site compte de nombreux bâtiments, propriété de la commune sans usages depuis de longues années. Il est constructible, au regard du risque d'inondation et constitue le dernier grand secteur urbanisable du centre-ville. La piscine municipale et la maison de l'enfance y sont présents, ainsi que des canaux et de nombreux espaces verts. Avec les abords du château, le centre ancien et le secteur des tissages, il fait partie des sites leviers repérés par la commune de Vizille et Grenoble-Alpes Métropole pour redynamiser le centre-ville.

Ce site a fait l'objet de nombreux projets au cours des différentes municipalités qui se sont succédées. Aujourd'hui, l'état des bâtiments communaux et la pénurie de logements constructibles à l'échelle de la commune, rendent un passage à l'opérationnel nécessaire. Pour les élus, il s'agit de construire un projet réaliste qui contribuera à la redynamisation du centre-ville au travers de :

- la création de logements et services pour que de nouveaux habitants s'installent au cœur de Vizille, notamment des familles,
- la préservation des qualités paysagères du site,
- la mise en valeur de l'histoire et du patrimoine,
- un nouvel usage du grand bâtiment des tanneries et une réflexion sur le devenir d'autres bâtis communaux présents sur le site,
- un projet favorable à la santé des Vizillais,
- une amélioration des déplacements, d'éventuels nouveaux itinéraires piétons, cyclables et vaires.

Pour définir les conditions de faisabilité d'un projet sur ce site et ses bâtiments, le conseil municipal a, le 11 juillet 2023, validé le lancement d'études sur le périmètre défini. Lancées dès l'automne 2023, ces études permettront aujourd'hui d'identifier les enjeux et contraintes à prendre en compte dans le projet. A partir de ces éléments, une équipe d'architecte/urbaniste/paysagiste/bureau d'étude mobilité/environnement/historien/sociologue et architecte du patrimoine, travaillera à la formalisation de scénarios d'aménagement pour ce secteur. La commune souhaite associer les Vizillais et usagers à cette démarche dès le mois de janvier 2025 et pour une durée de 4 mois minimum.

La vue aérienne des anciennes tanneries Cros s'étend de la Rue de la République jusqu'à la rue Jean Jaurès, le Rue des Forges et englobe les abords de la piscine.

Le mot de l'adjoint

Un secteur des tanneries est souvent méconnu, pourtant, il est situé à deux pas de la place du Château et de la rue du Général de Gaulle. Il représente une opportunité pour apporter un nouveau souffle au centre-ville.

Nous souhaitons que les terrains et bâtiments dont la commune est propriétaire soient cet objectif. L'état des bâtiments et l'urgence de redynamiser la commune imposent aux élus de prendre rapidement des décisions et que nous concevions un projet réaliste sur ce site.

Nous souhaitons le faire avec vous. Nous vous invitons donc à participer à la démarche que nous lançons dès le mois de janvier.

Nous prendrons nos responsabilités pour agir rapidement sur les bâtiments sur lesquels il y a une urgence. En revanche, nous souhaitons prendre le temps de construire un projet d'ensemble viable sur le secteur, avec une concertation possible au cours du prochain mandat.

Louis Lamarca
Adjoint Travaux/Urbanisme/Logement

Vous souhaitez vous informer ou vous exprimer sur ce projet ? Participez !

Consultez régulièrement le dossier de présentation du projet tout au long de son élaboration

- Au format papier et numérique dans les locaux de la mairie de Vizille situés 40 place Stalingrad, 38220 VIZILLE, aux jours et heures d'ouverture habituels.
- En ligne sur le site internet de la ville www.ville-vizille.fr

En janvier/fevrier, rencontrez l'équipe en charge du projet dans Vizille

- Une équipe chargée de présenter les éléments de projet et recueillir l'avis des habitants du public et des usagers viendra à votre rencontre autour d'un vélo triporteur équipé de supports de présentations sur les marchés, devant les écoles, autour des arrêts de transport en commun ou encore lors de temps forts de certains événements. Les dates seront annoncées sur le site internet de la ville www.ville-vizille.fr et sur sa page Facebook.

Participez aux temps forts de l'élaboration de ce projet

- 2 ateliers de travail seront proposés avec les équipes de conception du projet au printemps 2025
- 1 forum de restitution du projet mi-2025. 1 bilan de la concertation à l'automne

Les anciens établissements Cros sont au cœur d'un projet d'urbanisme qui se fera à l'aide de nombreux échanges et de concertations avec la population

Pour faire part de vos avis et remarques par écrit :

- La commune de Vizille tient à votre disposition un registre d'expression papier dans les locaux de la mairie de Vizille aux jours et heures d'ouverture habituels
- Vous pouvez également adresser des correspondances à Madame le Maire, en précisant en objet « Concertation TANNERIES » ; par courrier à l'adresse Mairie de Vizille, 40 place Stalingrad, 38220 VIZILLE ou par mail à l'adresse : concertation@ville.vizille.fr

Article paru dans le bulletin municipal Vivre à Vizille en janvier 2025

Participez à la redynamisation de votre ville !

Vizille a engagé sa transformation et réinvente son centre-ville. Plusieurs secteurs ont été identifiés et font l'objet d'études conduites par Grenoble-Alpes Métropole et la ville : les Tanneries, les tissages, les abords du Château et le centre-ancien. Pas de préfiguration d'avenir possible sans associer les premiers concernés, à savoir les Vizillais eux-mêmes !

Quelle ville pour demain ?

Le travail avec les habitants reprend ce printemps avec deux ateliers de concertation, en mars puis en mai. Il s'agit désormais de se pencher sur les orientations en matière d'aménagement pour ces quatre secteurs structurants du centre-ville, avec une thématique transversale sur les mobilités. Et vous, quelle ville voulez-vous pour demain ? A vous de nous le dire !

Ateliers de concertation
Jeudi 20 mars et mardi 6 mai de 18h30 à 20h30 - Salle du conseil de la mairie
Plus d'infos : metropoleparticipative.fr



Trois rencontres avec les habitants ont ainsi déjà permis à l'automne dernier de présenter les spécificités des secteurs, leurs atouts, leurs contraintes et leurs enjeux. Après le forum de lancement en novembre sur la place du Château, les habitants ont participé à une balade urbaine, entre canaux, espaces verts et bâtiments, pour découvrir ou redécouvrir le territoire. Un atelier de concertation avait conclu cette première phase en décembre.

Ces rendez-vous ont permis de dresser un état des lieux. Le recueil des avis, des perceptions et des idées s'est poursuivi en janvier avec des équipes qui sont allées à la rencontre des Vizillais dans les rues de la commune.

Journal avril 2025

Ma ville
en images



Joli rassemblement pour la première édition du « Gros Bon », une animation collective proposée par les bénévoles de l'association du Sud des écoles Jean Jaurès et Mairieville Centre

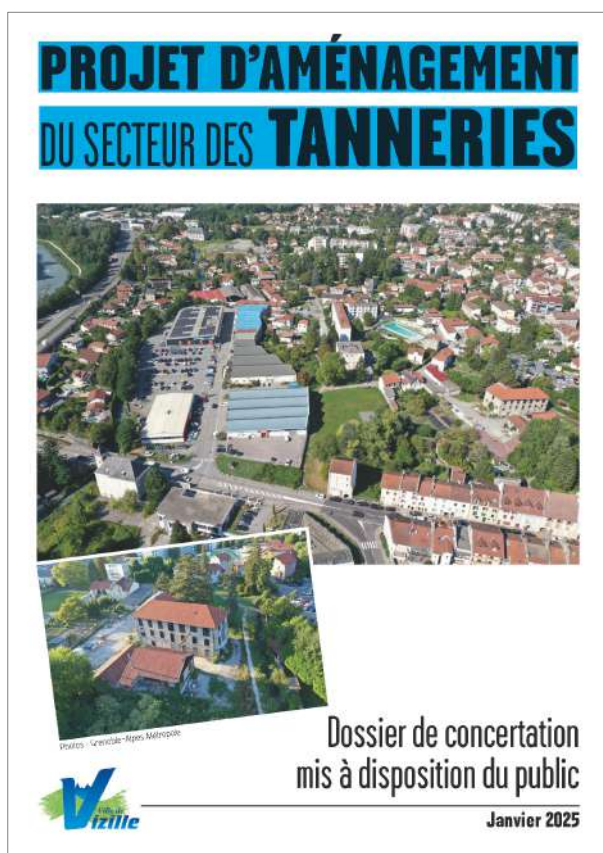


Une concertation de personnes est assistée à l'atelier de concertation le 20 mars pour donner leurs avis et partager leurs idées sur les projets de redynamisation du centre-ville. Prochaine rendez-vous le 6 mai de 18h30 à 20h30 à la mairie

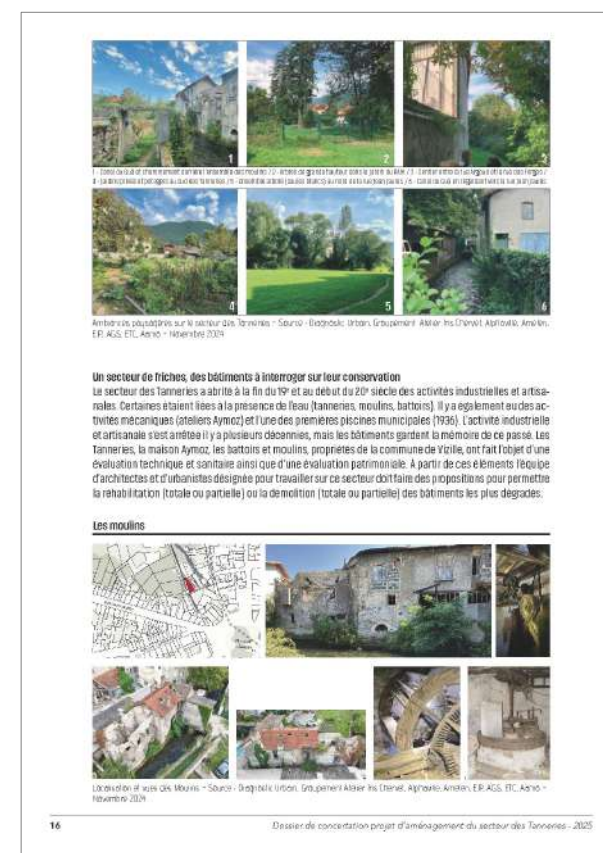
Article paru dans le bulletin municipal Vivre à Vizille en mars 2025

COMMUNICATION DOSSIER DE CONCERTATION

Un dossier de concertation a été mis à disposition en mairie de Vizille, pendant les horaires d'ouverture, au format papier (également accessible au format numérique) du 29 janvier 2025 au 12 juin 2025.



Page de garde du dossier de concertation et extrait de pages intérieures



LES MODALITÉS DE PARTICIPATION

Un ensemble de moyens, dans des formes et des formats multiples, a été mis à disposition du public pour lui permettre de contribuer à la démarche de concertation.

REGISTRE D'EXPRESSION PAPIER

Un registre d'expression libre sous un format papier (accompagnant le dossier de concertation) a été mis à disposition à la mairie de Vizille du 29 janvier 2025 au 12 juin 2025, (registre accessible aux horaires d'ouverture d'habituels de la Mairie). Une contribution a été déposée.

COMMUNICATION PAR VOIE DE PRESSE

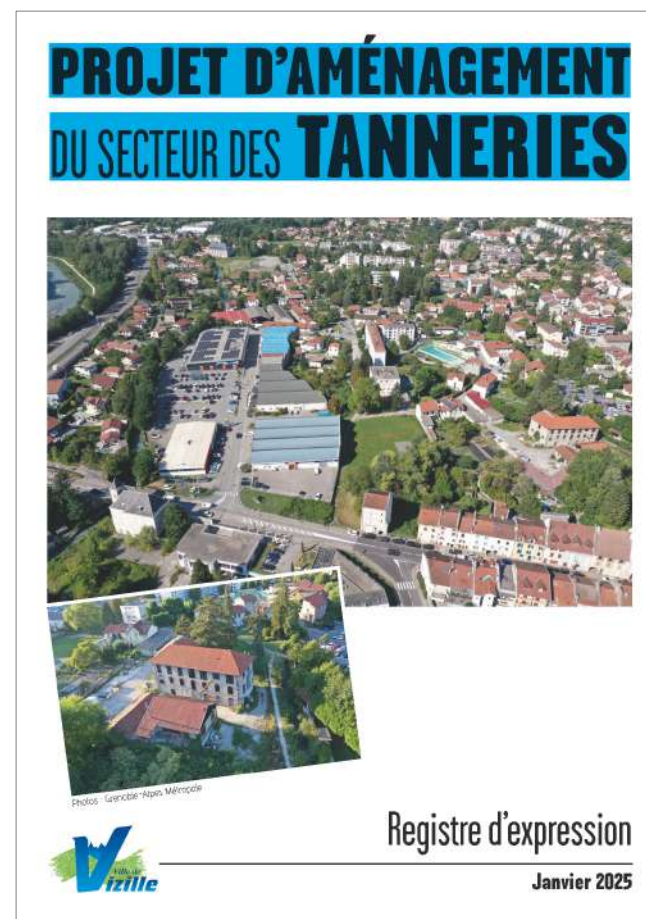
Un article du Dauphiné publié le 20 décembre 2024 annonçait le lancement de la concertation

CORRESPONDANCE NUMÉRIQUE

Du mois de janvier au 12 juin 2025, il était possible de faire part de ses contributions par mail à l'adresse concertation@ville-vizille.fr. 3 contributions et avis ont été déposés par ce média.

COURRIERS OU MAIL ADRESSÉS À MME LE MAIRE

Il était possible de s'exprimer sur ce projet en écrivant à Mme. le Maire, soit par courrier, soit par mail. Aucun courrier n'a été transmis.



Page de garde du registre d'expression

SESSIONS AVEC VÉLO TRIPORTEURS DANS L'ESPACE PUBLIC ET DANS DEUX STRUCTURES PRÉSENTES A VIZILLE

Six sessions de concertation de deux heures ont été réalisées autour d'un vélo triporteur : quatre dans l'espace public, une au sein du lycée Porte de l'Oisans, une au sein du Service Local de Solidarité du Département de l'Isère. Ce dispositif de médiation visible permettait d'aller directement au contact du public.

- Mercredi 8 janvier 2025 de 13h à 15h sur la Place du Château et rue de la République : environ 30 personnes rencontrées.
- Lundi 13 janvier 2025 de 13h à 15h à proximité du parking de la République : environ 30 personnes rencontrées.
- Lundi 17 mars 2025 de 11h à 13h dans la cour du lycée des Portes de l'Oisans : environ 80 lycéens rencontrés.
- Mardi 1 avril 2025 de 9h30 à 11h30, au sein du Service Local de Solidarité du Département de l'Isère : 8 personnes rencontrées.
- Lundi 16 juin de 16h30 à 18h30 à proximité du parking de la république : environ 35 personnes rencontrées.
- Mercredi 18 juin de 14h à 16h sur la place du Château : environ 40 personnes rencontrées.



Session triporteur à proximité du parking de la République, ici devant la Maison de l'Enfance.

ATELIERS DE CONCERTATION

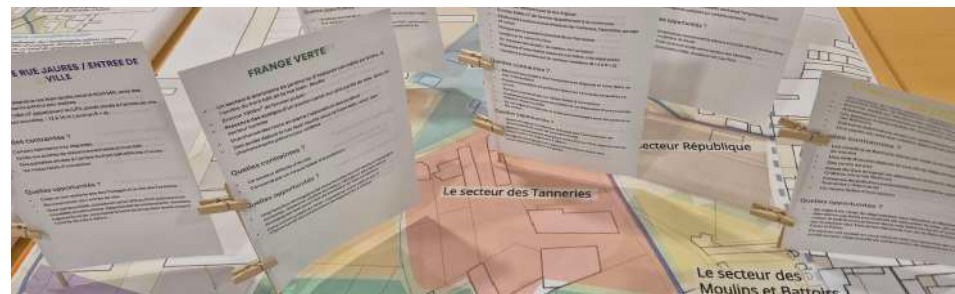
Deux ateliers de concertation ont été animés en mairie de Vizille :

- Jeudi 20 mars 2025 de 18h à 20h : environ 60 participants étaient présents
- Mardi 6 mai 2025 de 18h30 à 20h30 : environ 50 participants étaient présents

Les ateliers ont permis de présenter aux habitants les perspectives d'aménagement du site et de recueillir leurs remarques, contributions, et propositions. Au total, environ 110 personnes se sont mobilisées.



Atelier de concertation



Atelier de concertation

FORUM DE CONCERTATION

Un forum de concertation a été conduit sur la place du Château.

- Mercredi 11 juin 2025 de 16h à 20h : environ 80 participants étaient présents.

Il a permis de présenter aux habitants les résultats des précédentes phases de concertation et les orientations d'aménagement privilégiées.



Au total, entre

350 et 380

personnes ont participé
à la concertation.



Forum

2

PARTIE

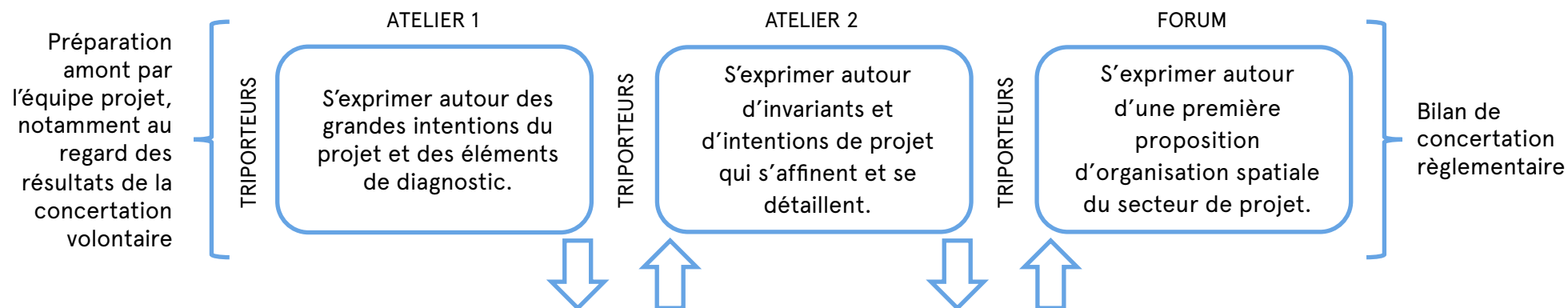
LES SUJETS VERSÉS À LA CONCERTATION

LES SUJETS VERSÉS À LA CONCERTATION REGLEMENTAIRE : UN PRINCIPE DE PROGRESSION ET D'ITÉRATION CONSTANT

Ce chapitre est consacré à une présentation détaillée de l'ensemble des sujets qui ont été versés à la concertation.

Les sujets versés à la concertation durant la démarche ne sont ni figés, ni statiques : au contraire, ils évoluent, s'affinent et se détaillent, s'actualisent au regard des apports et contributions des participants, de leur prise en compte et du travail technique conduit par l'équipe de maîtrise d'œuvre et des arbitrages de la maîtrise d'ouvrage.

Les participants qui suivent la démarche dans son entièreté peuvent se positionner vis-à-vis de ces évolutions, une attention particulière est portée par l'équipe d'animation à une présentation d'ensemble pour celles et ceux qui la rejoignent « en cours de route ».



1. Analyse des contributions et partage des résultats avec la Maitrise d'Ouvrage.
2. Prise en compte des contributions et itération par la Maitrise d'œuvre.
3. Arbitrages par la maîtrise d'ouvrage et définition des sujets de concertation pour le temps de rencontre suivant.

SESSIONS TRIPORTEURS : DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DES PARTICIPANTS

LE CADRE DES SESSIONS

Trois sessions triporteur avant l'atelier 1

- Mercredi 8 janvier 2025 de 13h à 15h / Place du Château et rue de la République / Environ 30 personnes rencontrées
- Lundi 13 janvier 2025 de 13h à 15h / Proximité du parking de la République / Environ 30 personnes rencontrées
- Lundi 17 mars 2025 de 11h à 13h / Cour du lycée des Portes de l'Oisans / Environ 80 lycéens rencontrés

Une session triporteur avant l'atelier 2

- Mardi 1 avril 2025 de 9h30 à 11h30 / Service Local de Solidarité du Département de l'Isère / 8 personnes rencontrées.

Deux sessions triporteur avant le forum

- Lundi 16 juin de 16h30 à 18h30 / Proximité du parking de la République / Environ 35 personnes rencontrées
- Mercredi 18 juin de 14h à 16h / place du Château / environ 40 personnes rencontrées

LES SUJETS VERSÉS À LA CONCERTATION ET LES OUTILS MOBILISÉS

KAKEMONO PRÉSENTANT LES OBJECTIFS, INVARIANTS ET GRANDES INTENTIONS, UNE PHOTO AÉRIENNE GRAND FORMAT

Il s'agissait de permettre à des personnes ne connaissant pas ou très peu le projet de s'informer et s'exprimer sur le projet, dans une démarche d'aller-vers autour d'un vélo triporteur. Il s'agissait de leur proposer un temps d'échange pour qu'ils puissent prendre connaissance et réagir autour des objectifs, invariants et grandes orientations, de les inviter aussi au temps de rencontre à venir. Pour ce faire le kakémono dédié à ces sujets a été installé à proximité immédiate du vélo triporteur. Une photo aérienne grand format était disposée sur le triporteur pour aider le public à se repérer. Pour la rencontre avec les lycéens, c'est une bâche très grand format qui a été étendue au sol, comme aide au repérage, également pour susciter leur curiosité. Les contributions ont été captées de prise de notes par l'équipe d'animation, complétées de post-it apposés sur la bâche pour les lycéens.



Des lycéens curieux et enthousiastes à l'idée de s'exprimer

ATELIER 1 : S'EXPRIMER AUTOUR DES GRANDES INTENTIONS DU PROJET ET DES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC.

- Jeudi 20 mars 2025 de 18h à 20h
- Salle du conseil, mairie de Vizille
- Environ 60 participants présents

LE CADRE DE L'ATELIER

Un temps d'échange ouvert avec des espaces pour chacun des secteurs ou sujets : le projet des Tanneries (Maîtrise d'Ouvrage Ville de Vizille), Les secteurs des Tissages, des abords du château, du centre-ancien et la thématique des mobilités. Les participants pouvaient participer de manière libre autour de l'ensemble des sujets. L'équipe animation était constituée par le bureau d'étude concertation WZA, l'atelier Iris Chervet, les agents et agentes de Grenoble Alpes Métropole et Ville de Vizille.



Une organisation sous forme de stands, dont un dédié au projet d'aménagement du secteur des Tanneries, ici à droite de l'image.

LES SUJETS VERSÉS À LA CONCERTATION ET LES OUTILS MOBILISÉS

EXPRESSION AUTOUR DES OBJECTIFS, INVARIANTS ET ÉTAT D'AVANCEMENT DES RÉFLEXIONS DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Les axes fondamentaux, objectifs et invariants, ainsi que l'état d'avancement des réflexions de la maîtrise d'ouvrage sur un certain nombre de sujets étaient exposés pour les présenter et permettre aux participants de s'en saisir dans leur expression :

- Pourquoi un projet sur le secteur des tanneries ?
- Les objectifs du projet sur le secteur des tanneries.
- 4 invariants qui guident le travail pour le secteur des tanneries.
- Les canaux : une mise en valeur affirmée et validée.
- Construire l'habitat collectif : une orientation affirmée et validée (mais pas encore localisée à ce stade) pour permettre aux vizillais de se loger et attirer de nouveaux habitants.
- Les battoirs et les moulins : un devenir en questionnement.
- Le bâtiment principal des tanneries : conserver le bâtiment et le faire vivre, le rendre accessible aux vizillais : une orientation forte qui est au demandée au projet.
- La piscine : les constats à ce stade.



Exemples d'éléments exposés autour des objectifs, invariants et état d'avancement des réflexions.

EXPRESSIONS AUTOUR DES ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

Les participants ont pu s'exprimer et échanger autour d'un plan grand format présentant, sous forme de synthèse, les éléments du diagnostic produit par l'Atelier Iris Chervet. Le plan présentait dans sa marge le rappel des invariants du projet et des indications accompagnant la légende :

Le rappel des invariants :

- Des usages de l'espace public à développer pour accueillir tous les profils.
- Conserver des espaces verts sur le secteur Tanneries.
- Conservation de la capacité de stationnement sur le secteur.
- Une nécessité de penser la desserte de ce secteur en lien avec le schéma mobilité à l'échelle de l'ensemble de la centralité.

Les indications accompagnant la légende :

- La valeur patrimoniale de la piscine.
- Les éléments constitutifs de la trame bleue.
- Les éléments constitutifs de la trame paysagère.
- Les perspectives et vues à travailler.
- Les porosités modes doux, en particulier la marche.
- Le foncier public en attente de programmation.
- Les traces du passé industriel.



Plan exposé en format A0, présentant les éléments de diagnostic produits par l'Atelier iris Chervet (source : Atelier AIC)

EXPRESSIONS AUTOUR DE PHOTOS RÉFÉRENCES

Un espace permettait l'exposition de 44 photos références, inspirantes à ce stade, autour des sujets suivants :

- Mise en valeur de l'eau et du tracé des canaux.
- Mise en valeur du paysage et de la végétation présente.
- Développement de nouveaux usages.
- Mise en valeur du patrimoine.
- Jeux pour les enfants.
- Jeux d'eau.
- Espaces de détente.
- Nouveaux logements : petits collectifs.
- Nouveaux logements : intermédiaires.
- Nouveaux logements : individuels.
- Nouveaux logements : en zone inondable.



Exemples de photos références présentées (sources : AIC)



Extrait d'une partie des documents mis à disposition du public, ici photo références et objectifs, invariants état d'avancement des réflexions de la maîtrise d'ouvrage, ainsi que les fiches et boîtes contributions.



ATELIER 2 : S'EXPRIMER AUTOUR D'INVARIANTS ET D'INTENTIONS DE PROJET QUI S'AFFINENT ET SE DÉTAILLENT.

- Mardi 6 mai 2025 de 18h30 à 20h30
- Salle du conseil, mairie de Vizille
- Environ 50 participants étaient présents

LE CADRE DE L'ATELIER

Un temps d'échange ouvert avec des espaces pour chacun des secteurs ou sujets : le secteur des Tanneries (Maîtrise d'Ouvrage Ville de Vizille), les secteurs des Tissages et des abords du château ainsi que la rue Général de Gaulle. Les participants pouvaient participer de manière libre autour de l'ensemble des sujets. L'équipe d'animation était constituée par le bureau d'étude concertation WZA, les agents et agentes de Grenoble Alpes Métropole et de la Ville de Vizille.



Un atelier ouvert, aussi bien sur le choix des sujets que que le temps qui y est consacré par les participants

LES SUJETS VERSÉS À LA CONCERTATION ET LES OUTILS MOBILISÉS

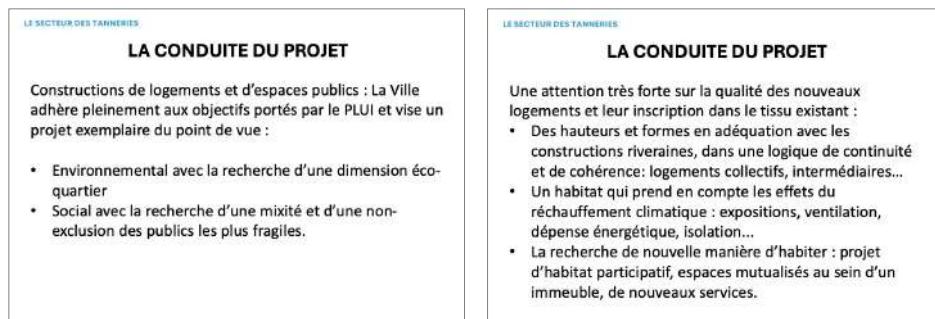
EXPRESSION AUTOUR DE LA CONDUITE ET DE L'AVANCEMENT DU PROJET, AUTOUR DES FUTURS USAGES

Des documents sont exposés, permettant aux participants de prendre connaissance de l'avancement du projet autour d'informations et d'éléments nouveaux mais aussi autour de sujets qui ont été travaillés et ont évolués depuis l'atelier 1. Des questionnements sur les usages attendus des espaces publics sont posés.

Ils couvrent les axes et sujets suivants :

- Le principe de faisabilité et de mise en œuvre du projet, les grandes étapes à venir.
- Une attention fine autour de l'existant.
- Des réflexions sur la localisation des futures constructions de logements.
- Un projet exemplaire pour la construction de logements et l'aménagement des espaces publics sur le volet environnemental et social.
- L'objectif d'un quartier habité, avec la création de nouveaux logements variés et pour tous.
- Une attention très forte sur la qualité des nouveaux logements et leur inscription dans le tissu existant.
- La démolition des Moulins et des Battoirs : des diagnostics implacables, une décision aujourd'hui actée.
- Une problématique à prendre en compte : de nouveaux espaces publics pour des usages à définir, mais une gestion sobre.

- Quel équilibre / complémentarités / singularité entre le parc du Château et les futurs espaces verts des Tanneries ?
- Quel devenir pour l'espace vert devant la Maison de l'enfance ?
- Quel devenir pour les pelouses des Tanneries ?
- Quel devenir pour la piscine ?



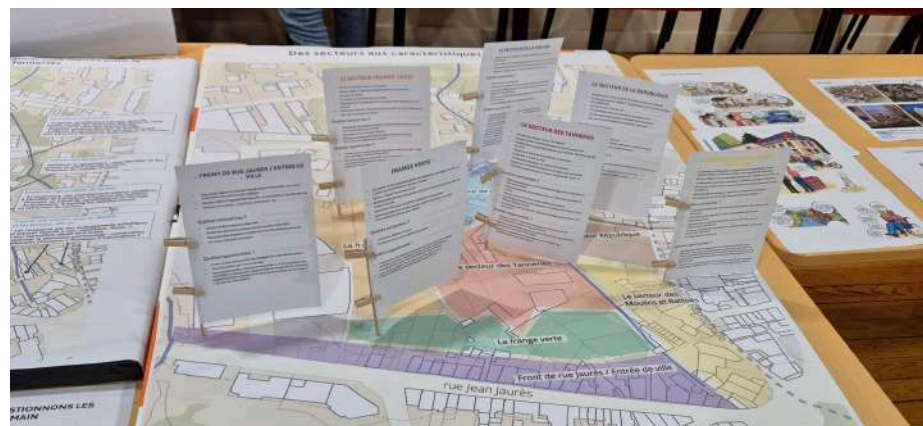
Exemple de documents exposés autour de la conduite de projet et du questionnement des usages.

EXPRESSIONS AUTOUR DES CONTRAINTES ET OPPORTUNITÉS DE CERTAINS SOUS-SECTEURS DU PROJET

Le secteur de projet des Tanneries est divisé en 7 sous-secteurs, cohérents en terme de morphologie et composition, contraintes et opportunités. Chacun de ces 3 points sont présentés de manière explicite sur des fiches, piquées sur un plan. Les participants peuvent ainsi, prendre connaissance et s'exprimer sur ces éléments précis et détaillés.

Les sous-secteurs présentés :

- Le secteur de la piscine
- Le secteur des moulins et battoirs
- Le secteur du bâtiment des anciennes tanneries
- Le secteur frange ouest
- Le secteur front de rue Jean Jaurès / entrée de ville
- Le secteur frange verte
- Le parking de la république



Trois exemples de fiches contraintes et opportunités pour certains sous-secteurs et présentation lors de l'atelier.

EXPRESSIONS AUTOUR DE PHOTOS RÉFÉRENCES CIBLÉES SUR LA QUESTION DES FUTURS LOGEMENTS

Parce que l'intention de construction de logements est, à ce stade de la concertation, affirmée de manière forte, les photo références relatives aux typologies de logements sont exposées, pour permettre aux participants de s'exprimer autour de leurs souhaits, envies, craintes, ou encore questionnements. Les orientations de la Maitrise d'ouvrage s'affinant, 7 photos différentes sont présentées autour de deux typologies :

- Nouveaux logements sous forme de petits collectifs.
- Nouveaux logements sous forme de logement intermédiaires.



Exemple de photos références, présentées à ce stade comme des sources d'inspiration.

RESTITUTION SYNTHÉTIQUE DES APPORTS DE LA CONCERTATION ET DOCUMENTS ANTERIEURS

Au-delà du compte rendu exhaustif de l'atelier 1 (alors accessible en ligne), une synthèse des principales expressions est exposée, pour que :

- Les participants ayant contribué à l'atelier 1 puisse en valider la véracité
- Les participants qui rejoignent la concertation puissent en prendre connaissance.

Le panneau d'exposition kakémono présentant les grandes intentions et la carte du diagnostic versée à l'atelier précédent est également mobilisé.



Photos références ciblées sur la question du logement, Kakémono de présentation des grandes intentions, carte du diagnostic, autant de supports pour favoriser l'expressions des participants.

FORUM EN EXTÉRIEUR : S'EXPRIMER AUTOUR D'UNE PREMIÈRE PROPOSITION D'ORGANISATION SPATIALE DU SECTEUR DE PROJET.

- Mercredi 11 juin de 16h à 20h
- Place du Château (extérieur)
- Environ 80 participants étaient présents

LE CADRE DU FORUM

Le forum s'est tenu en extérieur sur la place du château. Le public était invité à participer librement, aussi bien dans le temps consacré à échanger autour du projet que dans les sujets que chacun souhaitait aborder.

Le forum était structuré autour de stands, espaces spécifiques et clairement identifiables, correspondant aux différents secteurs de projets, à des thématiques transversales ou connexes au projet de redynamisation de la centralité Vizilloise et de l'aménagement du secteur des Tanneries :

- Stand projet d'aménagement du secteur des Tanneries
- Stand Place du château et ses abords
- Stand secteur Tissage
- Stand secteur centre ancien
- Stand mobilité
- Stand démarche de concertation et retour / diffusion de la carte sensible

Une équipe d'animation, composée du bureau d'étude WZA (Mandataire du lot 2 : appui à la concertation), de Grenoble Alpes Métropole et de la Ville de Vizille, était répartie autour de chaque stand en fonction de leurs compétences respectives, pour accueillir le public, présenter les évolutions, orientations, pistes de travail en cours autour de chaque secteurs ou sujets, répondre aux questions, stimuler et favoriser l'expression de toutes et tous.



Vue d'ensemble du forum, sur la place du château avec ici à droite le démarrage des supports versés à la concertation pour le projet d'aménagement des Tanneries



Le forum dans l'espace public sur la place du Château est une occasion de permettre l'expression de publics qui ne fréquentent pas forcément les ateliers de concertation en salle, notamment les jeunes et les enfants.

LES SUJETS VERSÉS À LA CONCERTATION ET LES OUTILS MOBILISÉS

UNE VUE AXONOMÉTRIQUE (EN TROIS DIMENSIONS GRAND FORMAT PRÉSENTANT LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ENVISAGÉES

Logements: Autour de 150 logements à construire de manière échelonnée sur une quinzaine d'années



Nouveaux logements envisagés sur les terrains maîtrisés ou en cours de maîtrise



Terrains pouvant accueillir de nouvelles constructions de logements selon le projet des propriétaires

Espaces non bâtis



Nouvelles plantations



Arbres existants



Espaces publics à créer

Réaménagement de la rue Argoud en sens unique de circulation, avec stationnement, cheminements piétons sécurisés et prolongement jusqu'à la rue des Forges (sous réserve de faisabilité)

Le jardin humide: la zone humide devient le support d'un espace paysager pensé comme un espace pédagogique de détente

La tannerie: le bâtiment principal est mis en valeur par un espace public généreux. L'usage du bâtiment restera à définir dans la perspective d'un lieu ouvert au public.



Une continuité piétonne le long du canal du Gua permet de relier la place du Château au parc Vohringen

Le jardin ludique: Proche de la maison de l'enfant, les arbres remarquables sont préservés. Un travail est à engager pour savoir quels usages développer

Parking de la République: le stationnement est conservé et des cheminements piétons sécurisés sont aménagés

Les canaux: la présence de l'eau est mise en valeur par la plantation de végétation le long du canal du Gua et une mise en valeur des vestiges des anciens moulins à noix et battoirs à chanvre

C'est une étape importante de la concertation : c'est la première fois qu'une proposition d'organisation spatiale est présentée aux participants. Il est bien spécifié qu'elle est susceptible d'évoluer et qu'elle permet, à ce stade, d'explorer des pistes possibles (l'espace public possible autour des anciens moulins et battoirs est aussi présenté de manière zoomée). Les éléments suivants sont spécifiés dans sa marge :

Sur la question du logement :

La construction, autour de 150 logements, de manière échelonnée sur une quinzaine d'années, en localisant :

- Les nouveaux logements envisagés sur les terrains maîtrisés ou en cours de maîtrise par la maîtrise d'ouvrage.
- Les terrains pouvant accueillir de nouvelles constructions de logements selon le projet des propriétaires.

Sur la question des espaces non bâtis :

- Les nouvelles plantations et les arbres existants.
- Les espaces publics à créer : le jardin humide (la zone humide devient le support d'un espace paysager pensé comme un espace pédagogique de détente) et le jardin ludique (proche de la maison de l'enfant, avec la préservation des arbres remarquables et un travail à engager autour des usages à développer).

Sur la question des canaux et de la valorisation des éléments patrimoniaux :

- Les canaux : la présence de l'eau mise en valeur par la plantation de végétation le long du canal du Gua.
- La mise en valeur des vestiges des anciens moulins à noix et battoirs à chanvre.

La tannerie, avec la mise en valeur du bâtiment principal par un espace public généreux (l'usage du bâtiment restant à définir dans la perspective d'un lieu ouvert au public).

Sur la question des mobilités :

- Le maintien du parking de la République et l'amélioration de sa traversée piétonne.
- Le réaménagement de la rue Argoud en sens unique de circulation, avec stationnement, cheminements piétons sécurisés et prolongement jusqu'à la rue des Forges (sous réserve de faisabilité).
- La continuité piétonne le long du canal du Gua permettant de relier la place du Château au parc Vohringen.

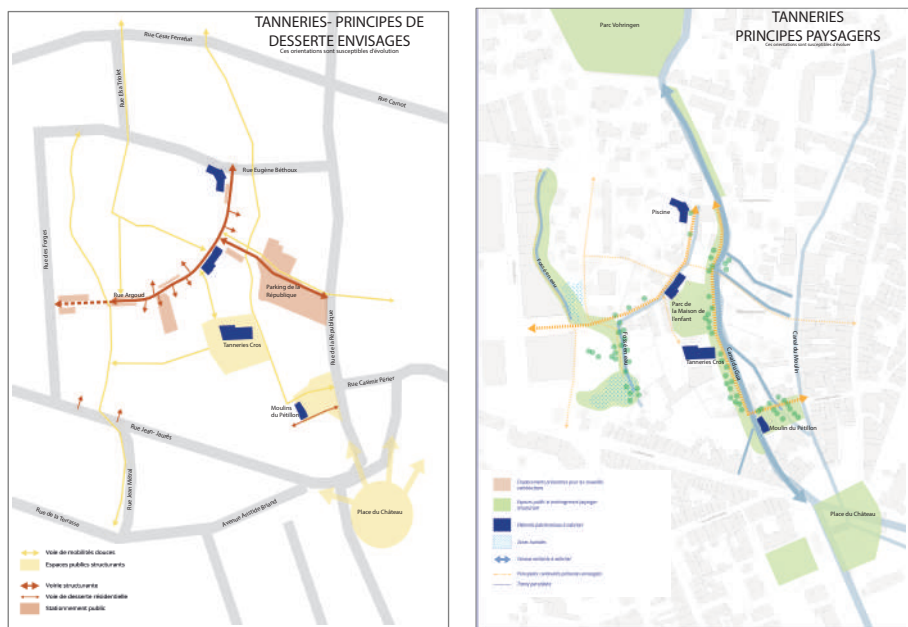


Exposition de la vue axonométrique et du zoom sur l'idée d'un espace public autour des anciens moulins et battoirs.

SCHÉMAS DE PRINCIPE DES MOBILITÉS ET DE LA TRAME PAYSAGÈRE

Pour accompagner la vue axonométrique, deux schémas de principes sont présentés :

- Le schéma des mobilités, mettant en évidence les voies de circulation automobile et le stationnement sur voirie dont les parkings ainsi que les espaces dédiés à la mobilité douce en particulier piétons.
- Le schéma de la trame paysagère, mettant en évidence les canaux et la présence du végétal.



Schémas de principe des mobilités et de la trame paysagère

EXPOSITION DE L'ÉTUDE D'USAGES RÉALISÉE EN PHASE DE CONCERTATION VOLONTAIRE

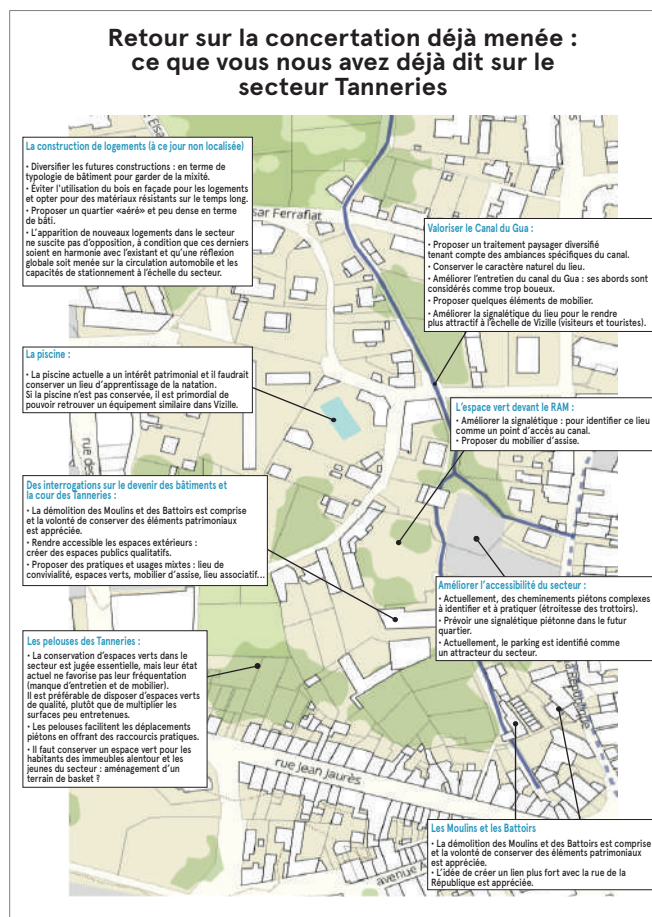
L'étude d'usage réalisée qui s'attache à révéler les perceptions et pratiques en cours sur le secteur des tanneries est présenté sous forme de panneaux d'exposition aux participants. Ils sont invités à en prendre connaissance, à identifier les liens entre ces constats et les intentions de projet portés pour le secteur.



Exposition de l'étude d'usages sous forme de panneaux A0

SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION DÉJÀ RÉALISÉE

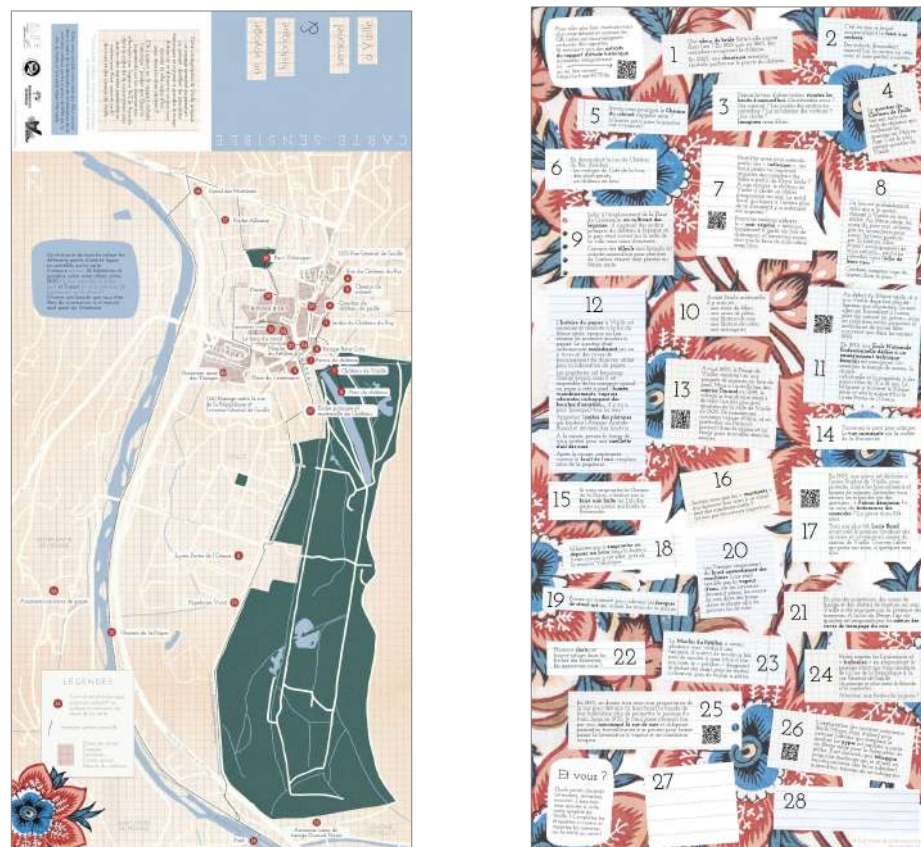
Les éléments collectés lors de l'atelier 1 et 2 sont présentés de manière synthétique sous forme de plan. Les participants peuvent ainsi prendre connaissance des contributions qui ont été versées jusqu'alors, en vérifier les termes s'ils ont eux-mêmes participé à ces deux ateliers.



Synthèse de la concertation sous forme de plan

PRÉSENTATION ET DIFFUSION D'UNE CARTE SENSIBLE

Réalisée lors de la concertation volontaire la carte sensible est un objet singulier qui permet une approche et une lecture décalée de l'ensemble du territoire Vizillois. Elle est construite au croisement d'une approche sensible fondée sur les perceptions de l'illustratrice et du travail conduit par un historien (tous deux membres du groupement lot 2 : appui à la concertation). L'illustratrice qui a travaillé à la création de cet objet le présente aux participants et le diffuse à ceux qui le souhaitent.



Véritable objet en soi, la carte sensible se plie et peut facilement être utilisée à l'occasion d'une balade, sur les traces du passé vizillois, à la découverte de la lecture sensible de l'illustratrice.

3

PARTIE

ANALYSE DES CONTRIBUTIONS

L'OPPORTUNITÉ DU PROJET DANS SON ENSEMBLE

La très grande majorité des gens qui se sont exprimés durant la démarche de concertation confirme l'intérêt d'un projet sur le secteur des tanneries et juge que le périmètre proposé est cohérent. Les projets successifs qui se sont plus ou moins engagés sur ce secteur de la commune ces dernières décennies, sont aussi rappelés à la mémoire de toutes et tous par certains participants : le temps d'une véritable action sur le secteur est, pour une grande partie des participants, venu. Le projet doit permettre à terme de répondre à trois grands objectifs et enjeux globaux :

- Reconquérir un quartier qui, aujourd'hui, présente de nombreuses friches, et permettre à ce secteur de s'inscrire pleinement dans la ville, soulignant qu'il a participé, par le passé, au dynamisme industriel de la ville.
- Participer activement, par la construction de logements, à étoffer et diversifier l'offre résidentielle, à rééquilibrer par l'arrivée de logements neufs, la vision d'une commune peut-être peu attractive sur ce volet pour certains.
- Réamorcer une dynamique d'attractivité territoriale, par la livraison à terme d'un quartier neuf et moderne, pour que l'ensemble de la commune et du territoire en tirent bénéfice, par exemple en termes de création d'emplois ou en termes d'attractivité touristique.

Si l'opportunité du projet est largement partagée, c'est véritablement sur les orientations qu'il vise et sur ses modalités de mise en œuvre, à tout point de vue, que les débats se sont engagés entre participants et avec la maîtrise d'ouvrage durant le processus de concertation, en particulier autour des questions de mobilité et de nombre et typologie de logements.

Ces différents points de vue, qui ont été partagés et débattus de manière claire et explicite durant le processus de concertation, sont, entre autres, exposés ci-après.

LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

La construction de nouveaux logements au sein du secteur est une question centrale et d'importance pour une très large partie des participants. Dans leur très grande majorité, ils ne s'opposent pas à l'arrivée de nouveaux logements : il s'agit d'un volet nécessaire pour soutenir le développement et l'attractivité de la commune, dans une logique d'accès au logement pour toutes et tous, quel que soit son statut social. Pour les participants qui disposent de connaissances plus fines du fonctionnement d'un projet urbain, la construction de logements est aussi identifiée comme un levier obligatoire de son financement.

Dans un premier temps, au cours des ateliers 1 et 2, de nombreux participants expriment des craintes vis-à-vis d'un projet qui proposerait un nombre de logements trop important, et qui participerait à une densification forte du secteur des tanneries, par des hauteurs et des volumes de bâti trop importants, par des formes urbaines en rupture avec le tissu existant. Ils craignent alors que les espaces publics et la place laissée à la dimension végétale soit trop réduite. Ils craignent aussi que l'arrivée trop importante de nouveaux habitants ne vienne bousculer les équilibres sociaux et démographiques, ne perturbe le fonctionnement actuel du secteur. Enfin, ils expriment des craintes sur la capacité du réseau viaire à accueillir la circulation automobile générée par ces nouveaux logements, dans un contexte intra et extra communal qui leur semble déjà complexe et saturé. Cette crainte est également formulée autour de la question du stationnement des futurs habitants, aussi bien pour le stationnement privatif que pour le stationnement public. Il convient de noter qu'une petite partie des participants reste plutôt en attente de propositions concrètes et spatialisées pour se prononcer.

Tous insistent sur le besoin de cohérence et d'une réflexion forte sur l'intégration de ces nouveaux logements au sein du secteur, en particulier pour faire en sorte qu'ils participent à la vie, au dynamisme et à l'attractivité du centre-ville. Dans cette logique, ces futures constructions doivent être accompagnées par l'aménagement de cheminements piétons et cycles, afin d'assurer un lien avec les rues et secteurs existants à proximité. Une attention particulière est également demandée sur la préservation des vues sur le paysage depuis les espaces publics ainsi que sur la question des vis-à-vis qui pourraient être générés, en particulier sur les jardins existants.

Tous les participants souhaitent vivement que ces constructions de logements soient porteuses d'une dimension environnementale forte, aussi bien dans la qualité des matériaux qui seront mobilisés, que dans leur capacité à s'inscrire dans une logique de sobriété énergétique. Au-delà de la dimension environnementale, c'est aussi la qualité de vie au quotidien pour les futurs habitants qui est défendue, avec la présence forte de balcons et terrasses en étage ou de jardins en rez-de-chaussée.

Il est aussi à noter que certains propriétaires de foncier sur le secteur sont porteurs de questionnements ou de points de vue particuliers sur le devenir de leur propriété. Ils ont pu exprimer leurs remarques, attentes ou questionnements. Les discussions avec les propriétaires qui le souhaitaient ont pu se prolonger dans un cadre plus resserré en marge de la concertation. Dans un deuxième temps, lors du forum, une très large partie des participants a accueilli plutôt positivement la vue en trois dimensions présentant les orientations d'aménagement envisagées. Ainsi, les principes d'implantation et de volumétrie des futurs logements avec des hauteurs d'environ rez-de-chaussée +3 à 4 étages, cohérentes avec l'existant, sont perçus favorablement. Pour les participants, la question de la cohérence des hauteurs des futurs logements vis-à-vis du tissu existant, se pose d'abord dans la cohérence de ces

nouvelles constructions avec le bâti des rues Jean-Jaurès et République. Par ailleurs, ils comprennent que la construction de logements individuels de faible hauteur (rez-de-chaussée + 1 à 2 étage) ne permettrait pas de répondre aux objectifs du projet, aussi bien en termes d'accueil de nouveaux habitants que de viabilité économique. En terme de volume global de logements à construire, la proposition d'un nombre de logements autour de 150, a plutôt rassuré les participants. Enfin, l'implantation et l'organisation spatiale de ces nouveaux logements, à l'interface d'un futur espace public central autour des anciennes tanneries, semblent répondre aux enjeux de mixité des usages et de vie sociale du quartier.

Le maître d'ouvrage aura un enjeu d'inscrire ces principes comme des invariants à chaque étape du projet, notamment lors des négociations avec les promoteurs.

Le principe de constructions sur une partie des pelouses situées à l'arrière du secteur des Forges ne suscite pas d'opposition dans la mesure où les porosités et cheminements piétons sont conservés, et qu'une partie de ces pelouses, autour des zones humides, serait réaménagée en espace de fraîcheur et de verdure.

Enfin, il est à noter qu'autour de cette première proposition, une petite partie des participants souhaite élargir le périmètre de réflexion, au bâti de la rue Jean Jaurès, afin d'étudier la possibilité de réhabiliter certains bâtiments dégradés qui nuisent à l'image du secteur. De la même manière, ils indiquent que des connexions par des espaces publics de qualité entre le secteur des Tanneries et les quartiers voisins, notamment la place du Château, sont indispensables.

Ainsi, les participants qui ont suivi les ateliers 1 et 2 expriment le sentiment d'une prise en compte de leurs apports et contributions, disent se retrouver dans les grandes logiques qui guident cette première proposition. Ceux qui participent pour la première fois à un temps de concertation expriment également un regard positif sur cette première proposition qui restera à consolider.

LES MOBILITÉS

La question des mobilités se pose de manière distincte et dissociée pour les circulations automobiles et pour les modes doux.

CIRCULATION ET DESSERTE VIAIRE DU FUTUR QUARTIER

La question liée à la circulation automobile est un enjeu majeur pour un grand nombre de participants. Les réflexions qui ont été apportées sur cette question dépassent largement le cadre du projet d'aménagement du secteur des tanneries. Elles portent largement sur les conditions de circulation jugées difficiles et complexes au sein de la commune ou dans la relation avec les territoires limitrophes ou métropolitains. Pour autant ces questions se sont inscrites de manière forte dans la concertation portant sur le secteur des Tanneries. Les solutions envisageables pour la desserte viaire (automobile) font débat entre les participants, sans qu'il soit possible à ce stade de dégager une tendance dominante. En effet, pour certains participants, le projet d'aménagement du secteur des tanneries doit a minima ne pas aggraver une situation qu'ils jugent problématique, voire, dans une certaine mesure permettre de la corriger. Certains participants associent ainsi la piétonisation en cours de la rue du Général de Gaulle, projet dissocié du projet d'aménagement du secteur des tanneries, à leur réflexion : ils souhaiteraient qu'il offre une solution de substitution à la fermeture à la circulation automobile de la rue du Général de Gaulle, par la création d'une nouvelle voie de nature à faciliter les déplacements nord-sud au sein de la commune. Pour d'autres, au contraire, la question de la facilité des déplacements nord-sud ne doit pas constituer le prisme d'entrée pour penser l'aménagement du secteur des Tanneries. Ils ne jugent pas que cette problématique soit si prégnante et ne souhaitent pas qu'elle soit prioritaire dans la réflexion qui guide le projet : une nouvelle infrastructure de ce type serait de nature à dégrader la qualité de vie et l'ambiance au sein

du quartier des Tanneries. A contrario, ils souhaitent que le quartier soit relativement protégé des flux importants de circulation automobile qui traversent la commune

STATIONNEMENT PRIVÉ ET PUBLIC

C'est une préoccupation forte des participants. Ils questionnent les capacités de stationnement privées qui seront offertes aux futurs habitants. Certains s'inquiètent en lien avec les règles du PLUI, sur la prise en compte du risque inondation, des possibilités de réalisation de stationnement privatif en souterrain. Au-delà, c'est surtout et avant tout, la question du stationnement public qui est portée par les participants. Une très grande majorité d'entre eux souhaite que le parking de la République soit maintenu, aussi bien dans sa localisation actuelle que dans son usage. Pour autant, ils jugent que la qualité urbaine de ce parking n'est pas à la hauteur. Il doit faire, pour eux, l'objet d'un réaménagement par l'apport de végétation permettant de l'ombrage et par une clarification des cheminements piétons qui le traversent. Il s'agit d'améliorer le confort des usagers du parking mais également celui des nombreux habitants qui l'empruntent quotidiennement dans leurs cheminements piétons à travers le secteur. L'objet serait aussi de favoriser une meilleure visibilité et une meilleure connexion avec les cheminements piétons existants le long du canal du Gua et une mise en valeur des espaces publics attenants à la Maison de l'Enfance. Par ailleurs, de nombreux participants expriment leurs craintes d'un projet d'aménagement qui n'offrirait pas, à terme, suffisamment de places de stationnement public. C'est pour eux le risque d'une saturation du parking de la République qu'ils jugent essentiel à la vitalité du centre-ville commerçant, d'une faiblesse d'attractivité du secteur des Tanneries en termes de dynamiques sociales, notamment au regard des ambitions de programmation du bâtiment des Tanneries et de la qualité attendue des espaces publics attenants.

PIÉTONS ET CYCLES

La question de la mobilité cycles et des aménagements permettant de la favoriser n'est quasiment pas portée par les participants. Lorsque le sujet leur est proposé à la réflexion, ils estiment que les enjeux ne se situent pas au sein du secteur des Tanneries mais à l'échelle de la commune. Pour eux les réflexions qui peuvent favoriser l'usage du vélo doivent être portées à une échelle plus large. Ils expriment une forme de confiance dans la capacité de la maîtrise d'ouvrage à proposer, au sein du secteur de projet, des aménagements cycles qui répondent à leurs besoins et à ceux des futurs habitants et usagers.

La question des déplacements piétons est par contre beaucoup plus prégnante. Dans leur très grande majorité les participants souhaitent d'abord que le projet ne bouscule pas les habitudes et les trajets du quotidien, aussi bien au sein du secteur que dans sa relation avec les espaces voisins, en particulier avec la rue de la République, la rue Jean-Jaurès et le secteur des Forges. Ils souhaitent également que le projet vise à construire un lien beaucoup plus fort, confortable et visible avec le secteur de la place du Château. Le renforcement de ce lien est identifié comme un enjeu majeur concernant les déplacements piétons, aussi bien pour les habitants et usagers du secteur, que pour les visiteurs afin qu'ils participent pleinement au dynamisme, à la vie sociale et à l'attractivité, notamment économique, du secteur des Tanneries.

Également, l'ensemble des participants souhaite que les canaux, en particulier le canal du Gua, permettent l'aménagement de cheminements piétons sécurisés agréables. Il s'agirait de proposer des cheminements alternatifs dans des espaces plus apaisés, fortement protégés de la circulation automobile, utiles les déplacements de proximité, ou pour des usages de loisirs (balades, flânerie, découverte touristique...). Pour certains, ces itinéraires le long des canaux doivent s'accompagner d'une signalétique simple, sobre et efficace.

Enfin quelques participants demandent à ce que l'aménagement du secteur des tanneries soit l'occasion d'améliorer la qualité des trottoirs du secteur, parfois trop étroits ou présentant aujourd'hui trop de ruptures et de discontinuités.

Le principe de desserte viaire et piétonne du secteur des Tanneries, reposant principalement sur le réaménagement et la prolongation de la rue Argoud sur la rue des Forges, a été présenté lors du forum du 11 juin, troisième et dernier temps de concertation. Le principe de maintien du parking de la République est également fortement apprécié par l'ensemble des participants et répond, en ce sens, aux attentes qu'ils avaient portées durant les ateliers 1 et 2. La question des voies de circulation principales divise les participants. Une partie de ceux qui souhaitaient que le projet puisse améliorer les dessertes nord-sud à l'échelle de la commune ne sont pas pleinement satisfaits par la proposition qui est formulée, voire la trouve inopportune. Elle est n'est pas perçue par ces participants comme une solution optimale pour répondre à la problématique qu'ils soulevaient. C'est, pour eux, une solution a minima qui ne garantit pas forcément plus de fluidité à l'échelle de la commune. D'autres, qui partageaient le même souhait, estiment que cette proposition constitue une première prise en compte de leur avis, un début de réponse à leur attente. Les participants qui, lors de l'atelier 1 et 2 avaient exprimé le souhait d'un quartier protégé de la circulation automobile sont plutôt satisfaits de la proposition qui est formulée. Ils mettent en avant les bénéfices suivants : un apaisement vis-à-vis de la circulation des véhicules, un principe qui ne dénature pas le secteur, aspirant à un quartier calme, peu bruyant. La liaison entre la rue de la République et la rue Argoud est, en général, plutôt bien accueillie.

Les propositions de renforcement des cheminements piétons existants sont très bien accueillies par les participants et correspondent aux demandes qu'ils avaient formulées lors des

ateliers 1 et 2. Ils soulignent que les futurs nouveaux espaces publics (parvis / place attenante aux bâtiments des Tanneries et autour des anciens Moulin et Battoir) soient uniquement accessibles à pied est un élément positif, favorable au développement de lieux conviviaux et agréables.

LES ESPACES VERTS ET LE PATRIMOINE NATUREL

Au démarrage de la concertation, durant les ateliers 1 et 2, les participants dans leur ensemble insistent pour que la préservation et la valorisation du cadre naturel et du patrimoine végétal existant soit l'une des priorités du projet. Il s'agit, en premier lieu pour eux, de préserver les arbres remarquables et plus généralement la couverture végétale existante : haies, buissons, arbustes, végétation au sol, végétation qui borde les canaux. Les participants estiment à travers cette demande qu'il s'agit de préserver la dimension environnementale du site, de ne pas impacter trop fortement la biodiversité déjà existante.

De manière unanime, les participants affirment que le maintien de ce patrimoine végétal et arboré constitue également un enjeu majeur en termes de lutte contre le réchauffement climatique et les fortes périodes de chaleur estivales. Il doit même être étoffé pour offrir, à terme, des espaces de fraîcheur et de repli, notamment en période de canicule.

Cette demande se fonde aussi sur l'usage des espaces publics par certains. Qu'ils les fréquentent ou pas, les participants demandent le maintien de l'espace vert attenant à la Maison de l'Enfance et le maintien des pelouses des Tanneries, à l'ouest du secteur de projet. Concernant ce dernier des propositions d'aménagement sont formulées pour renforcer l'intérêt et la fréquentation de ces pelouses, diversifier les usages et les pratiques qui pourraient s'y

dérouler : espaces de jeux pour les jeunes enfants, aménagements pour les adolescents, par exemple en réhabilitant le terrain de basket ou en créant un nouveau skate-park. Les participants constatent aussi que ces pelouses sont fréquemment utilisées par les propriétaires de chiens. Si certains regrettent la présence régulière et importante de déjections canines, la plupart des participants souhaitent que des aménagements puissent mieux les encadrer ou réglementer les balades avec des chiens, pour que cette pratique puisse perdurer et mieux cohabiter avec d'autres usages.

Les orientations d'aménagement présentées lors du forum répondent aux enjeux et aux attentes portées par les participants lors des ateliers 1 et 2. La proposition d'un jardin humide est bien accueillie, certains souhaiteraient qu'une dimension pédagogique puisse être proposée par le lieu. Le maintien de l'espace vert devant la Maison de l'Enfance et le renforcement des usages ludiques est également un élément positif pour les participants.

LES CANAUX

Les canaux constituent un élément structurant du paysage et de la morphologie du secteur, en particulier le canal du Gua. Pour autant, ils sont dans leur ensemble méconnus et extrêmement peu fréquentés. Ainsi, les rencontres proposées dans le cadre de la concertation ont permis, de faire connaître ces canaux et présenter les intentions de projets qui étaient envisagées pour les mettre en valeur, en réaffirmant leur cadre naturel et paysager, en les inscrivant de manière plus franche et visibles dans les cheminements piétons du quotidien. Qu'ils les connaissent au préalable pour quelques-uns, ou pas du tout pour le plus grand nombre, les participants ont unanimement adhéré à ces orientations de principe.

Ils y voient plusieurs bénéfices :

- La possibilité de disposer de lieux de fraîcheur, d'un contact avec l'eau : ils souhaitent tous que le caractère végétal, naturel et parfois presque sauvage, soient préservés.
- La possibilité de petits aménagements permettant des moments de pause et de détente le long des canaux.
- La valorisation de l'élément de patrimoine unique que constitue ce réseau de canaux à l'échelle de la métropole : il constitue pour les participants un potentiel facteur d'attractivité pour la commune, pour les futurs habitants du secteur des tanneries, pour les visiteurs qui restent aujourd'hui cantonnés au domaine du château.

LE BÂTIMENT DES TANNERIES

Les participants sont, de manière quasi unanime, fortement attachés à l'ensemble bâti que constituent les bâtiments des anciennes tanneries. Il est clairement indiqué aux participants que le bâtiment secondaire ne présente pas d'intérêt patrimonial majeur à contrario du bâtiment principal (nommé « bâtiment des Tanneries »). La proposition formulée au démarrage de la concertation et qui consiste à démolir le bâtiment secondaire pour ne conserver que le bâtiment principal afin de créer un espace public attenant, tourné vers des usages conviviaux et ouverts au plus grand nombre, ne pose pas de problème particulier pour les participants. La faible valeur patrimoniale du bâtiment secondaire ainsi que les coûts et complexité technique de sa réhabilitation sont compris et acceptés.

La proposition de maintien du bâtiment principal des tanneries est plébiscitée. Les participants lui confèrent une dimension patrimoniale importante et forte, sont attachés à ses caractéristiques architecturales, et sensibles à son esthétique.

Cette valeur patrimoniale est également étendue à sa dimension immatérielle, liée à l'histoire et au passé ouvrier et industriel de la commune. Les participants souhaitent que cet ensemble bâti soit valorisé : il représente pour eux un intérêt patrimonial fort, à l'échelle du secteur de projet et plus largement à l'échelle de la commune. La question de son usage à venir est posée. Là encore de manière quasi unanime les participants expriment le souhait d'une programmation qui permette aux habitants et usagers ainsi qu'aux visiteurs de profiter pleinement du lieu. D'une part, il s'agit pour eux de pouvoir le fréquenter et en utiliser les espaces intérieurs, par exemple par la mise à disposition de salles pour les associations, d'espaces de coworking, d'espaces mettant en scène et valorisant son passé industriel. Il s'agit aussi pour quelques-uns de mobiliser une partie du bâtiment pour de l'activité économique privée (artisans) ou de l'hôtellerie. Quelle que soit sa programmation future l'ensemble des participants se retrouve autour de l'idée d'un espace public attenant qui permette de profiter pleinement de la vue sur le bâtiment, d'un contact direct avec celui-ci. En ce sens, de nombreux participants proposent qu'une partie du rez-de-chaussée puisse accueillir un établissement dans lequel il soit possible de boire ou de manger, avec une terrasse généreuse et agréable. Ce type d'activité n'est actuellement pas présent dans le secteur : ce serait l'occasion de pouvoir profiter d'un lieu convivial, et un facteur d'attractivité pour les visiteurs et les touristes.

Au regard de ces expressions et contributions formulées lors des ateliers 1 et 2, l'orientation visant à maintenir et restaurer le bâtiment principal des Tanneries présentée lors du Forum, du 11 juin est unanimement saluée par les participants.

LES ANCIENS MOULINS ET BATTOIRS

Au lancement de la concertation, pour l'atelier 1, les diagnostics techniques concernant les bâtiments des anciens Moulins et battoirs sont en cours de finalisation. La possibilité de leur conservation et réhabilitation apparaît d'ores et déjà complexe à la maîtrise d'ouvrage sans être complètement actée. Dans un souci de transparence, les informations sur l'état sanitaire et la valeur patrimoniale de ces bâtiments sont partagées aux participants qui sont invités à exprimer leurs attentes sur la manière la plus pertinente de mettre en valeur ces éléments de patrimoine, aussi bien dans l'hypothèse d'une réhabilitation que dans l'hypothèse d'une démolition. La très grande majorité des participants n'imaginent pas, compte tenu de leur état de dégradation avancée, qu'ils puissent être réhabilités et exprime le souhait qu'ils soient démolis. Certains soulignent même l'état de ruine de ces deux bâtiments et le danger potentiel qu'ils représentent. Les participants formulent néanmoins des propositions pour conserver des traces du passé industriel dans l'espace public, soit directement sur le site soit dans la commune.

Les résultats des diagnostics techniques sont disponibles lors de l'atelier 2 et mettent en évidence la nécessaire démolition des deux bâtiments, au vu de leurs faiblesses structurelles. La décision, alors prise par la Maîtrise d'ouvrage en ce sens, est présentée aux participants de l'atelier qui adhèrent à ce principe, certains souhaitent même que cette démolition soit engagée au plus vite. La question de la préservation des traces de leur existence devient alors centrale et des propositions sont formulées : conserver les roues et les remettre en mouvement ou les exposer dans l'espace public, conserver quelques traces du bâti en arasant les murs lors de la démolition, installer de la signalétique sur site pour témoigner de ce passé industriel.

Lors du forum la proposition d'un petit espace public en lieu et place des anciens Moulins et battoirs qui intégrerait, si la faisabilité est possible, la remise en marche de la roue du moulin et perçue de manière positive par l'ensemble des participants. Cette proposition d'aménagement répond pleinement à leurs souhaits de conservation d'une trace patrimoniale.

ESPACES PUBLICS DU BÂTIMENT DES TANNERIES ET DES ANCIENS MOULINS ET BATTOIRS

La question de l'aménagement des espaces publics à ce stade de la concertation, est portée de manière transversale : les participants ont été invités à s'exprimer sur leurs attentes, souhaits et questionnements à travers :

- Le sujet des mobilités avec les attentes sur la qualité des cheminements des piétons et des cycles.
- Les canaux comme espaces privilégiés d'aménagement de cheminements piétons sécurisés.
- Les attentes concernant les pratiques de loisirs sur les espaces verts extérieurs du secteur, notamment pour les enfants, adolescents et jeunes.

Au-delà des éléments présentés sur ce sujet dans chacune des parties précitées, il convient de souligner une demande forte pour que le projet d'aménagement offre, à terme, un mobilier moderne, robuste et facile d'entretien, réparti de manière homogène, pour permettre de s'asseoir et s'installer dans l'espace public.

Deux espaces publics à créer ont fait l'objet de discussions spécifiques :

- Un espace public attenant au bâtiment des Tanneries, objet de discussion depuis le démarrage de la concertation : de manière unanime, les participants souhaitent que cet espace public constitue un point de centralité et d'attractivité pour le secteur des Tanneries. Il doit être facilement accessible, raccordé de manière franche et intuitive au réseau des mobilités douces. La présence de la voiture n'est pas souhaitée. Il doit pouvoir accueillir des événements. En ce sens un équilibre est à trouver entre la dimension minérale et végétale. Il pourrait être animé par la présence d'un bar, brasserie, restaurant, pourquoi pas porteur d'une dimension éco-responsable et locale. Cet espace public pourrait également accueillir un élément de mobilier fort et attractif, qui reste pour eux à définir à ce stade. Au-delà de ces propositions, l'aménagement du lieu doit mettre en valeur le bâtiment principal des tanneries, respecter et valoriser son caractère patrimonial et ses composantes architecturales. En ce sens l'orientation d'aménagement présentée lors du forum est perçue de manière positive par les participants.
- Un espace public sur le site des anciens Moulins et battoirs : cette proposition est présentée lors du forum. Pour la Maîtrise d'Ouvrage, il s'agit de proposer un espace public d'articulation entre la place du Château et le futur espace public attenant au bâtiment des tanneries. Il s'agit aussi de permettre, par la création de ce nouvel espace public, la conservation concrète et tangible de traces patrimoniales liées à l'existence des Moulins et battoirs qui vont être démolis, pourquoi pas, si cela est techniquement possible, en réinstallant l'ancienne roue du moulin. L'intention est également de mettre en valeur cette partie du canal et d'offrir une nouvelle occasion de valoriser la présence de l'eau. Cette proposition de nouvel espace public est très favorablement accueillie par les participants.

LA PISCINE

Le devenir de la piscine est un sujet qui a peu évolué durant l'ensemble de la concertation. Pour autant, les participants ont été invités à exprimer leurs attentes, souhaits d'évolution, questionnements à propos de cet équipement public. Sa période d'ouverture restreinte, les problématiques liées aux normes sanitaires, ou aux normes d'accessibilité ont été clairement exposées aux participants. Sa valeur patrimoniale, de par son architecture caractéristique des années 1930, a également été versée à la concertation. Les participants sont d'abord attachés aux usages et aux pratiques que permet la piscine : se baigner et se rafraîchir en période estivale. Certains soulignent que cet équipement répond à un besoin sur le territoire communal et permet notamment à des familles qui ne peuvent pas forcément partir en vacances ou aux adolescents et jeunes de la commune de disposer d'un espace de baignade et de loisir durant l'été. Une petite partie seulement des participants est attachée à sa valeur patrimoniale. La plupart d'entre eux souhaite que la commune puisse disposer à terme d'une piscine, soit par la rénovation et la remise aux normes de celle-ci, soit par la création d'un nouvel équipement.

4

PARTIE

SUITES DONNÉES

LES SUITES DONNÉES

La concertation menée du mois de janvier au mois de juin 2025 a permis de nourrir le projet.

Au regard des avis et remarques exprimés lors de la concertation, les suites suivantes sont envisagées à ce stade :

Un plan guide est envisagé afin de garantir la cohérence urbaine au fil du temps (15 à 20 ans), d'une production progressive d'environ 150 logements et d'une adaptation graduelle des espaces publics du secteur. Celui-ci pourra porter une attention particulière aux formes urbaines et aux hauteurs des constructions, afin qu'elles restent cohérentes par rapport au tissu environnant. Ainsi, elles pourront s'échelonner, depuis les plus importantes le long de la zone d'activité des Forges, sur la rue Jaurès et sur la rue de la République aux plus basses, le long la rue Argoud et aux abords des Tanneries. L'inquiétude des propriétaires fonciers du secteur a été entendue. La commune a engagé des discussions avec certains d'entre eux. Elle ne souhaite pas se porter acquéreur de la totalité du foncier situé dans le périmètre de projet. Certains secteurs pourront ainsi faire l'objet de nouvelles constructions, à l'initiative de leur propriétaire, et en cohérence avec les orientations du Plan Guide. Afin que ces orientations aient une traduction réglementaire, le Plan Guide pourrait être traduit dans le PLUi.

Plusieurs scénarii de desserte (prolongement et réaménagement de la rue Argoud, création d'une nouvelle voie Nord Sud et création d'une nouvelle voie Est / Ouest) ont été étudiés. Le scénario préférentiel présenté au forum du 11 juin s'appuie sur le prolongement de la rue Argoud sur la rue des Forges. Ce scénario permettrait également de traiter une voie actuellement vieillissante et d'améliorer

l'accès aux équipements publics et services existants (maison de l'Enfant, Piscine, secours populaire et centre de dialyse). Un approfondissement des études est envisagé afin d'identifier le scénario le plus adapté.

A ce stade des réflexions, la conservation et la requalification du parking de la République sont envisagées, avec notamment des cheminements protégés pour les piétons et des ombrages. Parallèlement, la création de nouvelles places de stationnements est étudiée sur les espaces publics à aménager. Les nouveaux logements pourront intégrer des places de stationnement privatives.

L'aménagement d'une promenade paysagée le long du canal du Gua, permettant de mettre en valeur ce cours d'eau, tout en reliant de manière apaisée la place du Château au Parc Vohringen est à l'étude. Le maintien d'un espace de respiration est envisagé sur le secteur aux abords du bâtiment principal des Tanneries, avec la mise en valeur et la renaturation d'une petite zone humide.

Une démolition partielle des battoirs et des moulins sera réalisée, afin de sécuriser le secteur et de mettre en valeur le patrimoine de machines et outils présents au rez de chaussée des moulins et dans le sous bassement des Battoirs. Un espace mémoriel du type « square » pourrait être aménagé entre les deux bâtiments.

Concernant la réhabilitation et l'occupation des bâtiments des Tanneries, la commune envisage le lancement d'une démarche d'occupation et de restauration progressive du type « Résidence architecturale et chantiers participatifs » qui permettrait de commencer à réaliser des travaux pour assurer la conservation de certains bâtiments, tout en animant le lieu et en faisant émerger, en lien avec les Vizillois, une programmation adaptée aux besoins de la commune.

Concernant la piscine, l'attachement des vizillois à un lieu de baignade est noté.

En conclusion, au regard du bilan de la concertation, il est proposé de poursuivre les études et le travail de montage opérationnel et financier dans l'objectif de création d'une Zone d'aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur. Ainsi la décision du passage à l'opérationnel pourra être envisagée au prochain mandat. Dans l'hypothèse de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté, le projet fera l'objet d'une étude d'impact et d'une participation du public par voie électronique avant la création de la ZAC.

