Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE



VIZILLE, UNE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE À RÉVÉLER

Projet de territoire et feuille de route partenariale

Février 2024

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE



Couverture : © Raphaël Lassablière, AURG, septembre 2023

P2 : © Grenoble Alpes Métropole / Clara Goubault

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

SOMMAIRE

Partie 1 - Revitaliser Vizille : des raisons évidentes 8

1. Des forces et des faiblesses 10
Des atouts certains 10
Des fragilités à prendre en compte 11
Une image contrastée 12

2. La centralité vizilloise : une dynamique enclenchée 14
Une Centralité planifiée 14
Une centralité déjà à l'œuvre 16
Prendre la pleine mesure de la Centralité 19

Partie 2 - Une ambition et une stratégie partagées 20

1. Des valeurs et un positionnement affirmés 22
Ancrer les valeurs historiques 22
Dessiner l'avenir 22

2. Un développement qui articule trois engagements 24
Maîtriser l'aménagement urbain au service de la résilience 24
Promouvoir un urbanisme favorable à la santé 24
Revaloriser le patrimoine, marqueur de l'identité 24

3. La stratégie envisagée 25
Attirer de nouveaux Vizillois avec une offre résidentielle adaptée 25
Construire une offre de mobilité équilibrée 25
Améliorer l'accueil à Vizille grâce au cadre de vie 25

Partie 3 – De l'ambition à l'action : un projet opérationnel 26

1. Des orientations générales partagées 28
Une vision globale des actions et projets 28
Un outil de coordination : le schéma de référence 30

2. Des priorités d'action échelonnées dans le temps 34
Agir d'abord sur les projets structurants 34
Hiérarchiser les projets sur une échelle de temps 34

Partie 4 - Les facteurs-clés de réussite 36

1. Un portage politique fort et participatif 38
Une mobilisation de toutes les parties prenantes 38
Une gouvernance claire et soudée 38

2. Une feuille de route opérationnelle partagée 40

3. Une large gamme d'outils au service du projet 41

4. Des moyens à hauteur de l'ambition 42

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

Édito

La centralité vizilloise est une priorité désormais bien établie pour la Métropole. Vizille est une commune avec un magnifique patrimoine architectural – bien au-delà de son célèbre château - qui constitue un formidable atout pour l'avenir. Sa revitalisation nécessite de donner une nouvelle vie aux friches industrielles – ce qui est en train de devenir réalité pour la Friche Alliance. Elle nécessite, surtout d'agir pour revitaliser et transformer le centre-ville.

Une opération de revitalisation urbaine, comme tout projet urbain prend du temps. Ce projet de territoire vient à la fois donner un cap et pérenniser l'engagement de la Métropole sur le temps long. Je veux remercier ici les équipes de l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise pour leur travail, mais aussi les bénévoles du Conseil de développement de la Métropole, pour leur implication dans ce projet.

Ce projet de territoire vient consolider une vision à long terme à travers la formulation d'objectifs stratégiques. L'accompagnement de la Métropole se veut un accélérateur de la revitalisation à travers la mobilisation de moyens humains, techniques et financiers. Il passera évidemment par d'importants investissements de long terme que ce soit dans le réseau d'assainissement, dans les espaces publics ou dans la politique du logement.

Mais ce projet de territoire fixe également une feuille de route opérationnelle, qui va permettre l'accélération des réalisations opérationnelles dès 2024-2025. Cette impulsion forte va permettre d'engager à court terme des actions à même de donner des signes rapides de reconquête et de redonner une attractivité nouvelle à la commune.

Ainsi, de prochaines réalisations concrètes vont voir le jour. Une opération de requalification des immeubles en difficulté de centre-ville, pour laquelle nous bénéficions d'une importante aide de l'État, a été lancée il y a tout juste un an. Les opérations d'acquisition-rénovation de locaux commerciaux rue Général de Gaulle et place de la Libération ont démarré. Une voie verte reliant Vizille à Séchilienne va être aménagée. Des aménagements cyclables vont être préfigurés dans les deux ans qui viennent.

À terme, la Métropole sera aux côtés de la ville de Vizille pour repenser les espaces publics du centre-ville de Vizille. Je pense bien sûr à la place du château mais aussi à d'autres sites remarquables, moins connus des visiteurs. Les canaux en particulier, qui sont le fruit de l'histoire industrielle de ce territoire, par la fraîcheur qu'ils apportent, constituent un atout majeur pour l'adaptation de notre territoire au réchauffement climatique.

La centralité vizilloise a tous les atouts pour faire la fierté de ses habitants, et pour redevenir un territoire attractif pour les familles qui souhaitent s'installer sur notre métropole.

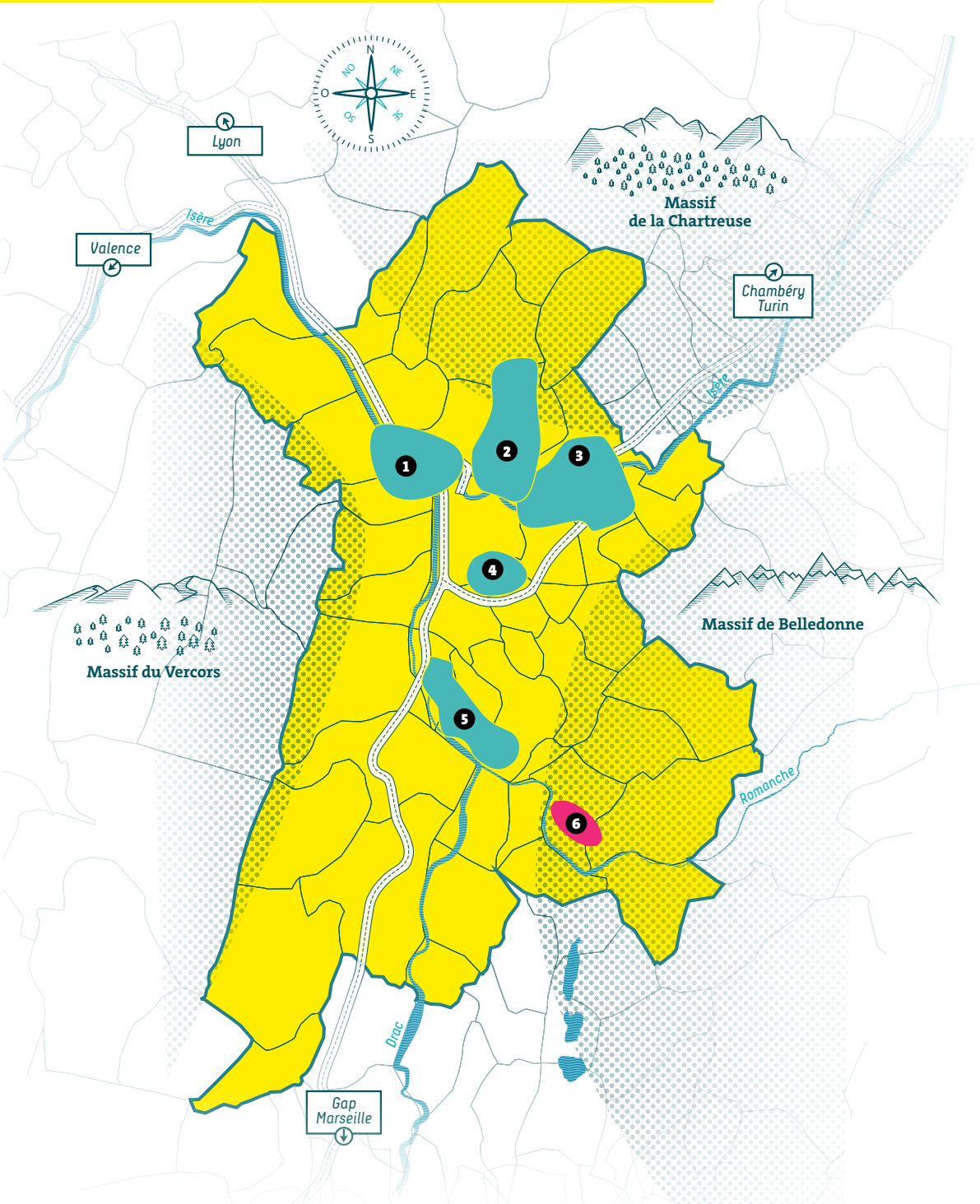


Christophe Ferrari,

Président de Grenoble Alpes Métropole

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

La centralité vizilloise



1 Entrée Nord Ouest

Un territoire innovant à la pointe de la recherche scientifique.

2 Bastille-Centre ancien

Des toits rouges du centre ancien au Mont Jalla, un projet pour relier la ville à sa montagne.

3 Polarité Nord-Est

Ce territoire porte l'ensemble des enjeux de la ville de demain, résiliente et désirable autour d'un futur parc naturel et agricole des boucles de l'Isère comme levier d'adaptation au changement climatique.

4 GrandAlpe

1er bassin d'emplois de la métropole autour de la ville parc : territoire de 400 ha en pleine métamorphose avec de nombreuses opportunités foncières.

5 Hytech Vallée

250ha en plein développement dédiés aux activités industrielles et productives.

6 Centralité vizilloise

Une ville avec un fort patrimoine historique et touristique.

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

Avant-propos

LE REGARD DE RENZO SULLI

La Métropole a fait de Vizille une priorité pour le développement de l'agglomération. Identifiée comme une centralité historique dans le cadre du PLUi adopté en décembre 2019, la commune tient une place particulière au sein de la Métropole. Porte d'entrée vers l'Oisans et la Matheysine et au cœur du Pays vizillois, forte de son histoire et de son patrimoine urbain et architectural remarquable, Vizille connaît cependant des difficultés importantes qui fragilisent son dynamisme.

L'accentuation de ces fragilités a incité les élus métropolitains à adopter le 17 décembre 2021, une délibération posant les contours d'un projet métropolitain d'envergure pour la redynamisation de la centralité vizilloise. La revitalisation de Vizille mobilise aujourd'hui des politiques publiques transversales (mobilité, habitat, tourisme, économie ...) dont les enjeux convergent vers un renouvellement en profondeur de la dynamique de la ville.

Les élus métropolitains souhaitent conforter la centralité vizilloise en lui redonnant une capacité de rayonnement à l'échelle du Grand Sud. C'est pourquoi la Métropole engage une démarche de projet inter-partenariale avec la Ville, le Conseil départemental, le Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise (SMMAG) mais aussi en associant l'État, la Région, le Conseil de développement, les territoires voisins et les habitants.

Le projet de territoire réalisé vise à mettre en cohérence les différents projets portés sur le périmètre de la centralité vizilloise suivant les différents enjeux métropolitains.

Le projet de territoire permet d'accompagner la réalisation de projets qui se concrétisent dès maintenant notamment l'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain), les travaux d'assainissement, l'aménagement des espaces publics avec la piétonnisation de la rue Général de Gaulle et la réalisation de la voie verte qui va permettre de desservir Vizille à vélo, la mise en œuvre de l'opération d'aménagement de l'Alliance, etc.

Le projet de territoire traduit également une feuille de route opérationnelle échelonnée dans le temps, qu'il conviendra de préciser dans le respect des compétences de chacun et dans un cadre budgétaire adapté et partenarial.



Renzo SULLI

Vice-président de Grenoble Alpes Métropole chargé des grands projets d'aménagement et du renouvellement urbain







« Quel récit pour Vizille demain ? »

Ateliers des élus sur la Centralité vizilloise, 15 décembre 2022

Source : Grenoble Alpes Métropole

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

LE REGARD DE CATHERINE TROTON

La commune de Vizille occupe une place importante dans le territoire Grenoble Alpes Métropole. Ce "bourg centre" historique structure une partie importante du sud du territoire métropolitain avec un bassin de vie plus de 20 000 habitants et constitue une porte d'entrée et un premier pôle de services urbains pour les habitants de l'Oisans et de la Matheysine.

Avec le projet ambitieux de centralité métropolitaine, l'objectif est de permettre à Vizille de développer un dynamisme économique à travers l'amélioration de son attractivité commerciale, urbanistique, mais aussi d'étendre son rayonnement touristique. Il s'agit notamment de coordonner un projet de territoire structuré autour de nombreuses actions métropolitaines : opération programmée d'amélioration de l'habitat, des actions foncières, des aménagements d'espaces publics, des mobilités douces et des transports en commun, la protection des ressources en eau, l'assainissement, les commerces...

De nombreux services publics et des équipements éducatifs (collège et lycées), sportifs (stades, gymnases, piscine), culturels (médiathèque, école de musique et de danse, cinéma, salle de spectacle le Jeu de Paume, centre de congrès et des fêtes) sont à la disposition de la population et des visiteurs extérieurs.

Un cadre de vie préservé, une urbanisation mixte et maîtrisée, un environnement et des équipements de qualité, Vizille joue pleinement son rôle de ville centre et de pôle de services et d'animations. Une ville que nous aimons considérer « à échelle humaine ».



Catherine Troton

Maire de Vizille

« Atelier des projets »,

Ateliers des élus sur la Centralité vizilloise, 23 mars 2023

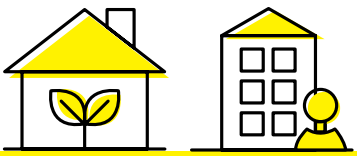




Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

PARTIE 1

Revitaliser Vizille : des raisons évidentes



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE



© Raphaël Lassablière, AURG, sept. 2023

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

1. Des forces et des faiblesses

Des atouts certains

UN RICHE HÉRITAGE HISTORIQUE ET PATRIMONIAL

Le site du Domaine départemental, associé au château construit au début du XVII[e] siècle, est connu pour être le **premier lieu touristique de l'Isère** avec plus de 800 000 visiteurs chaque année. S'il s'agit d'une véritable « locomotive » pour le tourisme à l'échelle du Grand Sud, c'est aussi une opportunité pour inviter les touristes et, plus largement, les habitants de la métropole à prolonger la découverte **du patrimoine vizillois qui repose aussi sur son héritage médiéval, industriel et contemporain**. L'implantation urbaine du bourg médiéval a donné en héritage des sites remarquables : le parc des Jardins du château du Roy, peu connu des visiteurs, est un site remarquable à valoriser et un véritable îlot de fraîcheur de proximité pour les Vizillois, tandis que le quartier du Château de paille offre des qualités architecturales, urbaines et paysagères à préserver. Le patrimoine industriel est encore présent dans la ville : ancienne tannerie Cros, moulin du Pétillon, battoirs et forges adjacents, etc. D'autres édifices vizillois, plus contemporains, présentent également une valeur patrimoniale à préserver dans leur vocation actuelle (cité-jardin, lycée,...) ou dans une nouvelle vocation à imaginer (piscine,...).

L'EAU COMME MOTEUR DU DÉVELOPPEMENT ET DE LA QUALITÉ DE VIE

Porte d'entrée vers l'Oisans et la Matheysine, Vizille est fortement marquée par la présence de la Romanche et des canaux qui constituent un marqueur fort de son identité. Si l'utilisation de l'eau a permis au XVII[e] siècle de développer les premières activités industrielles, les usages des canaux sont aujourd'hui variés. Au-delà de leur fonction de ressource en réponse aux usages économiques (papeterie, microcentrales, plates-formes chimiques,...), les canaux constituent **un atout unique pour la qualité de vie des habitants dans un contexte d'adaptation au réchauffement climatique**. La présence de l'eau au sein du tissu urbain, tout autant que la végétation associée le long des canaux, apportent un effet rafraîchissant lors des épisodes de chaleur.

Canaux de Vizille



© Raphaël Lassablière, AURG, sept. 2023

UNE NATURE OMNIPRÉSENTE

Les espaces d'intérêt écologique sont multiples à Vizille. Si les plus reconnus sont le parc du domaine de Vizille (vaste espace d'intérêt écologique et paysager) et le coteau sec des Enversins (réservoir de biodiversité), **il existe un intérêt majeur à valoriser l'ensemble des espaces favorables à la biodiversité** au sein et en périphérie des espaces urbanisés.

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

Des fragilités à prendre en compte

UNE DÉMOGRAPHIE EN PERTE DE VITESSE ET UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Malgré une augmentation du nombre de logements, la population tend à diminuer ces 10 dernières années : avec 7 305 habitants en 2020, Vizille est repassée sous son niveau de 1999. Sur le temps long, le constat est sans équivoque : depuis plus de 20 ans, on constate une augmentation significative de la part des personnes de plus de 60 ans, corrélée à la diminution des 0-19 ans. Tandis que, dans le même temps, la part des actifs diminue.

Toutes les catégories sociales sont présentes à Vizille avec des traits un peu plus marqués que dans la métropole : plus d'ouvriers, de retraités, de familles monoparentales et de personnes vivants seules, de femmes à temps partiel. Si le taux de pauvreté est contenu, les revenus sont moins élevés, en particulier chez les locataires.

UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE EN BERNE

Si les transactions de maisons et d'appartements ont doublé ou triplé depuis 15 ans, les prix stagnent voire baissent depuis 20 ans, et restent en retrait de 25% des prix médians de la métropole, y compris pour les biens neufs. Les prix sont proches de Tullins et de Pontcharra, communes en convention ORT (Opération de revitalisation du territoire). Derrière ce signe de fragilité, il y a des opportunités de devenir propriétaires pour les primo-accédants vizillois et métropolitains, ou pour des populations aux revenus plus modestes. Vizille fait ainsi figure d'exception dans la métropole, offrant des biens à prix encore accessibles et contribuant à l'équilibre du peuplement et à la rénovation du parc ancien.

UNE RÉALITÉ ÉCONOMIQUE DIFFICILE

Fin 2020 on dénombrait à Vizille 222 établissements abritant 2 073 emplois, répartis à 60% dans le commerce, le transport et les services et 20% dans l'administration. À Vizille, 82% des emplois sont dans la sphère présentielle, non délocalisables. Polarité commerciale, Vizille rayonne à une échelle élargie sur le sud de la métropole et une partie de la Matheysine et de l'Oisans, mais le centre-ville doit composer avec les surfaces commerciales en entrée de ville, et surtout avec la zone de Comboire. Dans les 145 cellules commerciales présentes en ville, la vacance progresse de 20% à 27% de 2015 à 2023, mais les commerces présents montrent une certaine pérennité car déjà présents depuis 2018.

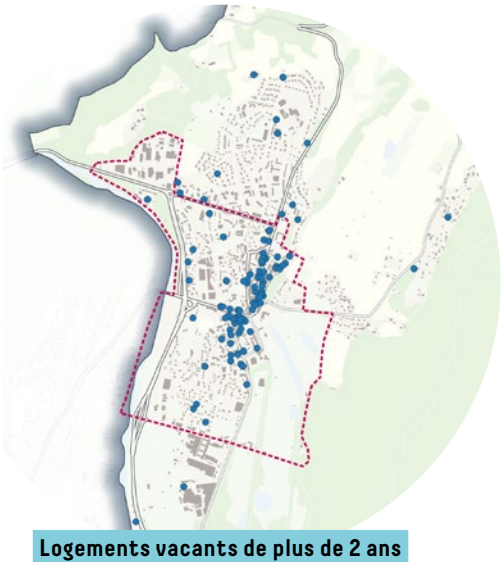
DES INDICATEURS SANTÉ QUI INTERPELLENT

Les maladies cardiovasculaires, le diabète, les maladies respiratoires, et les fragilités liées à la santé mentale touchent particulièrement les Vizillois. Les prévalences en affection longue durée, les traitements médicamenteux, les hospitalisations et la mortalité sont plus nombreux à Vizille que dans le reste de la métropole et de la région en moyenne. L'OMS rappelle que 80% de notre état de santé dépend de la qualité de notre environnement (la nature, la ville et l'habitat mais aussi nos relations), c'est pourquoi une démarche d'urbanisme favorable à la santé à Vizille sera un fil rouge du projet de territoire.

UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN ET DÉGRADÉ



Avec près de 4 000 logements, le parc de logements à Vizille est assez diversifié (2/3 appartements, 1/3 maisons), mais en partie délaissé avec 480 logements vacants. Ce parc présente trois spécificités dans la métropole : il est plus ancien, très équipé en chauffage électrique donc plus exposé à la vulnérabilité et à la précarité énergétique et moins équipé en stationnement, dans une ville très dépendante de la voiture. À Vizille, une grande majorité du parc locatif social et privé n'est pas adaptée au vieillissement et au handicap physique. Sur le centre-ville, les études ont identifié 256 immeubles représentant environ 950 logements. Cette dégradation du bâti peut impacter la santé des plus fragiles, mais aussi l'attractivité résidentielle et commerciale.



Logements vacants de plus de 2 ans

Source : AURG, 2022, données Lovac

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

Une image contrastée

DANS LA PRESSE

Dans la presse, les problèmes soulevés le plus souvent sont relatifs aux difficultés des commerçants et des actifs souhaitant se déplacer. L'actualité culturelle et sociale est également forte, ainsi que la couverture des projets (travaux, animations, plan d'actions comme le plan climat), montrant ainsi un dynamisme certain.

POUR LES VIZILLOIS·ES

Le plus important reste sans doute l'image que les Vizillois ont de leur propre ville, qui apparaît souvent contrastée : certains Vizillois ont une mauvaise image de leur ville, mais « quand on vit à Vizille, on se rend compte qu'on y vit bien », d'ailleurs « avec des enfants, le cadre de vie y est magnifique, exceptionnel » ...

L'un des enjeux les plus importants est donc de **redonner confiance en l'action publique et fierté dans la ville,** en donnant de la lisibilité sur les actions à long terme, et de la crédibilité avec des actions rapides et utiles pour les Vizillois. Il s'agit également de communiquer clairement autour des avantages nombreux de Vizille. Au-delà des dynamiques économiques et commerciales, ou résidentielles, **Vizille est une vraie ville avec tous les atouts nécessaires pour rayonner dans le sud de la métropole** et être l'une des figures de proue du tourisme en Isère : une démarche de marketing territorial sera donc adossée à un vrai plan d'actions.



DES IDÉES REÇUES

En considérant Vizille, on pourrait être tentés par certaines idées reçues à déconstruire. Le patrimoine à Vizille va bien au-delà du Château et du Parc : les canaux, les berges de la Romanche, les autres parcs, le patrimoine industriel et issu du municipalisme du début du XX^{ème} siècle, le tissu médiéval du château de Paille et du centre-ville, sont autant d'éléments à valoriser. La ville n'est pas non plus figée par les risques naturels ou technologiques : des possibilités d'adaptation existent.

Le regard des habitants, des usagers

*« Moi je suis commerçant et comme vous pouvez le constater la ville est morte surtout cette rue du Général de Gaulle. J'ai eu la chance d'avoir ce local et il faut qu'il y ait d'autres gens qui n'hésitent pas à prendre des risques pour **investir ici et ouvrir des commerces.** »*

Christopher, commerçant

*« Y a beaucoup d'espace pour s'amuser, y a un grand parc, y a un cinéma, c'est pour ça que la ville est fréquentée par des jeunes ! Y a des choses comme le château qui font penser au passé mais je pense que pour les jeunes ça peut être **une ville avec un avenir** ».*

Téo, lycéen

*« Moi qui habite Vif, **le pire pour venir à Vizille c'est les transports.** C'est vraiment compliqué ».*

Marc, retraité

*« Je trouve qu'à Vizille, les habitants sont plus calmes, plus sociables qu'à Grenoble ! Ici, les gens se disent bonjour! **Y a une vraie proximité.** Moi qui travaille dans l'immobilier, je vois aussi que les logements sont moins chers qu'à Grenoble, c'est quand même un avantage, et puis le paysage des alentours est vraiment sympa ».*

Laurence, agent immobilier

*« À Vizille, y a rien pour faire du sport. Rien d'aquatique ou alors on ne le sait pas... C'est peut-être mal communiqué. **Le truc qui est cool c'est la place du château et le parc ! y a beaucoup d'ombre et il fait frais !** On peut même monter assez haut et voir toute la ville de Vizille et les montagnes ! Y a même des bancs! C'est super beau ! Par contre y a des bâtiments industriels bizarres abandonnés qui sont sinistres... ».*

Lorie, lycéen

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE





Libre adaptation graphique réalisée par l'artiste Jean-Pierre Andrevon à partir des travaux du Conseil de développement.

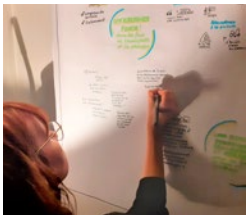
Source : C2D

DANS LES IMAGINAIRES

Le Conseil de développement (C2D) de Grenoble Alpes Métropole s'est vu confier une mission prospective sur le thème « Habiter la Métropole demain » en prenant notamment pour terrain d'étude le secteur de Vizille. Depuis avril 2022, une dizaine de membres du Conseil de Développement aux horizons divers se sont attachés à penser Vizille demain. La réflexion du C2D a reposé sur des ateliers d'intelligence collective, des réunions hebdomadaires, des visites et des marches, des entretiens avec des acteurs du territoire, des rencontres avec des élus de la commune et des élus métropolitains ainsi que diverses rencontres.









Le Conseil de Développement a ainsi organisé des moments d'échanges avec les habitants autour de plusieurs temps forts :

- des enregistrements de récits incarnés pour faire entendre ce que pourrait être Vizille demain,
- des dessins prospectifs pour susciter le débat sur le devenir du bassin vizillois,
- des ateliers scolaires menés avec le collège Les Mattons et les écoles élémentaires de Vizille,
- une soirée-expo et un théâtre forum, temps fort de la mise en débat du devenir vizillois,
- des ateliers, rencontres collectives, jeux sérieux, présence dans l'espace public, entretiens tout au long de la démarche,
- des explorations de terrain pour comprendre les enjeux du bassin vizillois (site des papeteries, traces du tram de Vizille, Saut du Moine, friches...).

Il s'agit d'une vision rêvée, parfois utopiste, qui n'en est pas moins pragmatique dans les questions qu'elle a posées et les enjeux qu'elle a mis en évidence pour le devenir du territoire vizillois. Pour sa démarche, le Conseil de développement a été récompensé en novembre 2023 de trois étoiles dans le cadre des « Trophées de la Participation et de la Concertation » organisé par Décider Ensemble et la Gazette des Communes.

« Cette mission, confiée au C2D, a permis de découvrir un territoire plein de défis que l'on ne connaissait pas.

Le groupe de travail s'est passionné pour le bassin vizillois et nous avons été particulièrement frappés par l'histoire, les nombreux potentiels et la capacité de résilience de Vizille. Cela a été très riche d'associer les habitants et d'expérimenter des modes de participations citoyennes décalés à travers des prestations artistiques notamment. Le théâtre forum a été pour nous et les personnes présentes un vrai temps fort.

Et, cerise sur le gâteau, l'ensemble de la démarche du C2D sur Vizille, nous vaut d'être primés par les Trophées 2023 de la participation citoyenne organisés par Décider ensemble et la Gazette des Communes ! »

Danièle Houbart, pour l'ensemble du groupe de travail Mission Vizille du C2D

«Quand la Famille Magnon raconte sa vie dans un Vizille reconfiguré ». Un court podcast, réalisé par le C2D avec des habitants, qui permet d'imaginer la vie à Vizille dans le futur.

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

2. La centralité vizilloise : une dynamique enclenchée

Devenue un centre industriel à l'entrée de l'Oisans et au contact du Drac et de la Romanche, Vizille joue désormais un rôle d'animation du territoire à l'échelle du Grand Sud. Grenoble Alpes Métropole a voulu conforter la vocation de la centralité historique de Vizille, seule commune avec Grenoble à être identifiée comme telle.

Une Centralité planifiée

Vizille a été identifiée comme une centralité métropolitaine dans les documents cadres de planification.

CENTRALITÉ « GRAND TERRITOIRE » DU SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) fixe comme orientation de **conforter le rôle de Vizille, comme pôle de service pour le Sud grenoblois, porte d'entrée vers la Matheysine et l'Oisans et comme pôle touristique.** Cela passe entre autres, par la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain du centre-ville en valorisant les abords du château et en améliorant les connexions locales entre le Péage-de-Vizille et le centre-ville.

CENTRALITÉ « PLURIELLE » DU PLUI

Le PLUi affirme une armature urbaine constituée de centralités à trois échelles de territoire : celle de la proximité, celle du bassin de vie (pluri communale) et celle du grand territoire (axes majeurs, centralités et polarités métropolitaines). Vizille a été identifiée comme une centralité métropolitaine ayant vocation à participer au rayonnement de la Métropole à l'échelle de l'aire urbaine grenobloise ou au-delà.

L'orientation générale fixée par le PLUI pour la Centralité vizilloise est de **redonner une qualité urbaine autour d'un projet urbain fédérateur** (requalification des espaces publics, plan de déplacements, renouvellement du parc de logements, redynamisation commerciale et valorisation du patrimoine) **permettant à Vizille d'affirmer sa fonction de centralité métropolitaine du Grand Sud.**

En matière d'habitat, le PLUI prend en compte les objectifs du PLH 2017-2022 (prolongé jusqu'à fin 2024) qui fixe deux orientations principales : accompagner la requalification du centre ancien et permettre le renouvellement du parc social, et diversifier l'offre existante. Les objectifs de production de logements sur Vizille sont de 42 logements/an sur la période, dont 17 logements locatifs sociaux.

LA CENTRALITÉ VÉCUE

La Centralité vizilloise n'est pas qu'une vue de la planification urbaine, elle s'appuie sur la réalité vécue à l'échelle du sud grenoblois, illustrée par les dynamiques à l'œuvre à l'échelle du grand territoire.

1. Une position de carrefour

- **Une convergence des flux vers Vizille.** La convergence des flux quotidiens depuis les communes limitrophes vers Vizille vient affirmer le rôle de la commune comme centralité locale. **Au total, près de 1 600 personnes viennent sur Vizille pour travailler chaque jour.**
- Mais **une grande dépendance au cœur métropolitain.** Ces déplacements quotidiens sur Vizille sont à remettre en perspective au regard des déplacements à l'échelle du territoire car, quotidiennement, c'est l'équivalent de la population vizilloise (8 000 personnes) qui se déplace vers le reste de la métropole.
- **Des déplacements principalement en voiture.** La part des déplacements en voiture est beaucoup plus importante (90%) que sur l'ensemble de la Métropole (58%), au détriment des transports en commun et du vélo. On comptabilise en moyenne 20 000 véhicules/jour entre Jarrie et Vizille. Cela concerne les déplacements du quotidien, mais aussi les déplacements touristiques à travers la fréquentation de la RN 85 pour relier les stations de ski de l'Oisans et de la Matheysine.

2. Des fonctions de centralité urbaine

- **Vizille est le centre d'un bassin de vie de près de 25000 habitants,** dont elle représente près d'1/3, et qui gagne chaque année plus de 1 000 habitants depuis 10 ans.
- **La concentration d'équipements et de services** confirme le rôle de centralité à l'échelle de l'ensemble du bassin de vie. Plusieurs de ces équipements ne sont présents d'ailleurs qu'à Vizille : lycée, collège, centre des congrès, musée, etc. En matière de santé, l'offre rayonne à l'échelle des communes avoisinantes.

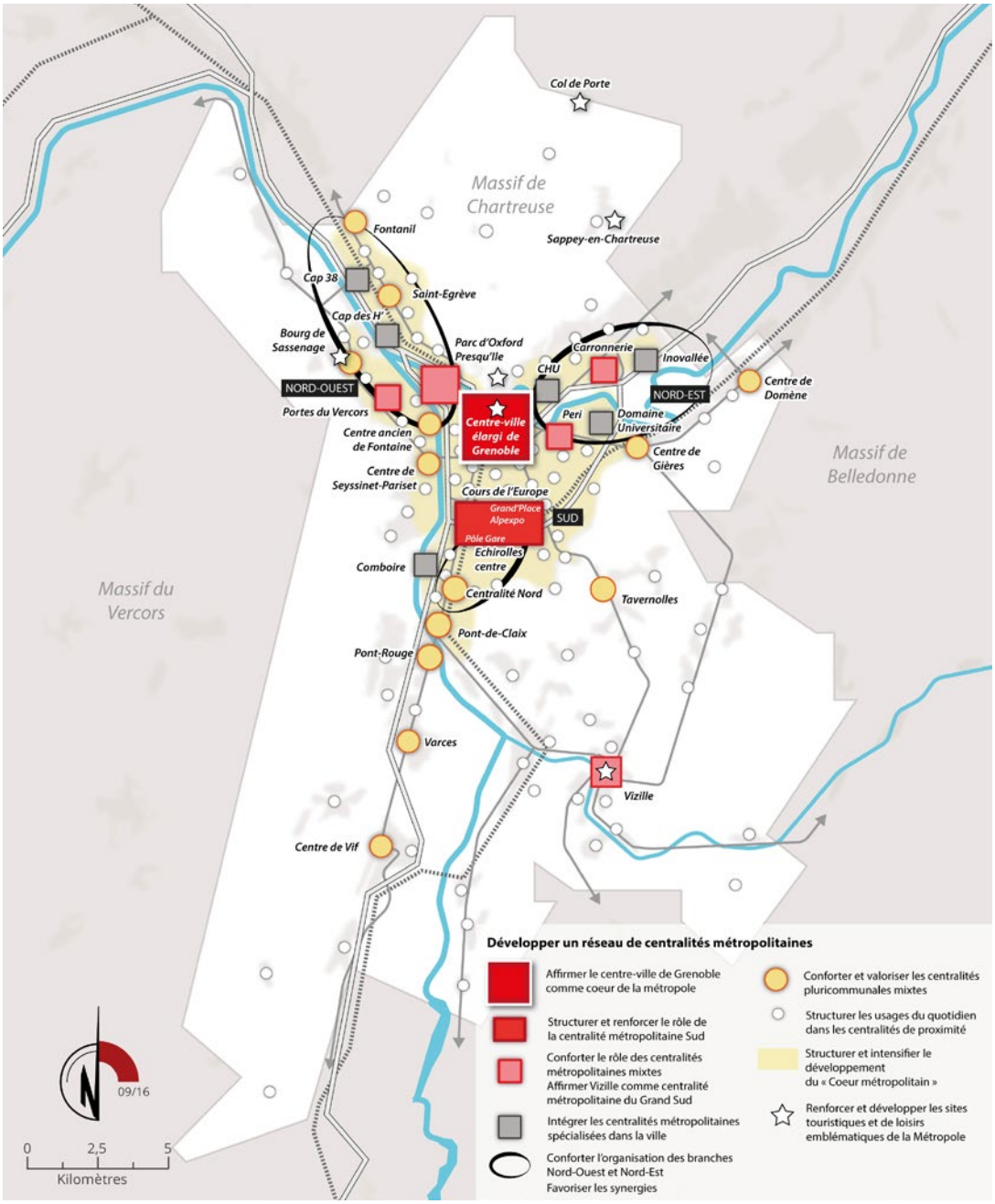
Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

3. Un centre-ville qui rayonne au-delà des limites communales

- Le rayonnement commercial à l'échelle du bassin repose sur un noyau d'environ 10 000 habitants et une zone d'influence d'environ 30 000 habitants.
- Une offre touristique autour des grands espaces, des lacs, des châteaux et des montagnes, mais une capacité d'hébergement limitée. **Le Domaine de Vizille, 1er site touristique de l'Isère.**
- **Une forte dynamique de la sphère productive,** en lien avec la programmation de nouvelles implantations au sein de la Hytech Vallée.
- Une activité agricole marquée autour de deux secteurs emblématiques : la vallée du Plan et le plateau de Champagnier.

4. L'environnement, le paysage et le patrimoine

- Un centre ancien avec de vraies fonctions commerciales.
- Un paysage marqué par le relief, les pentes des vallées alpines. Des vallées habitées, structurées autour des noyaux anciens, dont le plus important est celui de Vizille. Des vallées travaillées : le fond de vallée industrielle, avec ses usines et ses cités ouvrières.
- Des entrées de ville marquées par cette présence industrielle.
- Une grande diversité de patrimoines : châteaux, cités ouvrières, bâtiments industriels et équipements, maisons bourgeoises, pavillons,...



Source : Projet d'aménagement et de développement durables - 2021

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

Une centralité déjà à l'œuvre

Vizille est la commune la plus peuplée et la mieux dotée en commerces, services et équipements au sud de la Métropole, en rive droite du Drac. Les développements urbains futurs conforteront ce positionnement. **C'est également la seule ville avec un centre-ville aussi bien dimensionné, bénéficiant d'une importante aire d'attractivité commerciale.** La centralité vizilloise est une ressource pour la Métropole car elle contribue à l'équilibrer, mais aussi pour le sud de la Métropole, avec une offre en équipements très diversifiée : les équipements administratifs et d'accompagnement social, les équipements sportifs, scolaires et culturels, des structures d'hébergement et une offre culture et loisirs à fort rayonnement, mais encore méconnue. Toutefois, une grande partie de ces équipements et services sont à la seule charge de Vizille qui manque de ressources humaines et financières pour les supporter, au risque de voir certains équipements fermer, au détriment de tous, comme la piscine municipale.

DES DÉLIBÉRATIONS-CADRES

La Métropole a réaffirmé les bases de la Centralité vizilloise à travers 2 délibérations cadres.

Délibération cadre métropolitaine de 2016

La délibération cadre du 3 novembre 2016 assoit le renforcement des centralités historiques de Grenoble et Vizille. À Vizille, la redynamisation du centre-ville est reconnue comme un enjeu d'importance pour l'ensemble des territoires Sud et Grand Sud.

Délibération cadre métropolitaine de 2021

La délibération cadre du 17 décembre 2021 a engagé une démarche de projet partagé sur la Centralité historique vizilloise autour de 3 objectifs :

- Enrayer le déclin du centre-ville autour de son cœur, la place du Château,
- Définir une nouvelle stratégie économique autour de l'économie résidentielle et de l'attractivité touristique,
- Améliorer les mobilités.

DES ACTIONS MÉTROPOLITAINES FORTES

Depuis une dizaine d'années les documents et politiques cadres consacrent le rôle structurant et moteur de Vizille. Mais les indicateurs montrent que la situation n'a pas évolué favorablement, ce qui a conduit la Métropole à lancer des actions pour accompagner la revitalisation.

La convention OPAH-RU 2023-2027

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Vizille s'inscrit dans le projet urbain visant à la redynamisation et l'attractivité du centre ancien de Vizille. Il s'agit de lutter contre la vacance et l'habitat dégradé, en cohérence avec les actions d'aménagement des espaces publics, de restructuration des réseaux et d'attractivité commerciale. L'OPAH-RU doit répondre aux besoins des Vizillois et des habitants de la métropole en termes de logement et de cadre de vie. L'objectif de ces actions est d'améliorer l'attractivité du centre ancien, par son environnement et les commodités qu'il propose.

La foncière commerciale

Depuis 2019, la Métropole a renforcé son action en matière de redynamisation des pôles commerciaux de proximité par l'acquisition, la gestion et la commercialisation de locaux commerciaux, actant le principe de mise en œuvre d'une foncière commerciale. Une convention de mandat a été confiée à la société Inovaction pour la mise en place d'un processus d'acquisition-rénovation de locaux dans le centre-bourg de Vizille. 5 à 6 locaux seront ainsi acquis et rénovés d'ici fin 2023. Une librairie s'est d'ores et déjà installée en 2023, un nouveau restaurant ouvrira prochainement ses portes dans l'ancien relais du château.



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE



Sources : DGFIP/DUA/SAPUR | Réalisation : Grenoble-Alpes Métropole, janvier 2024

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

DES DYNAMIQUES DÉJÀ LANCÉES

Une première dynamique de revitalisation est déjà lancée, comme en témoignent les actions engagées :

- la signature de l'OPAH-RU,
- l'avancement des travaux sur les réseaux humides,
- l'aménagement de l'ancienne friche Alliance,
- les opérations d'acquisition - rénovation de locaux commerciaux rue du Général de Gaulle et place de la Libération,
- la requalification de la rue Général De Gaulle et l'aménagement de la voie verte Vizille-Séchilienne.

Cette dynamique va au-delà de l'impulsion donnée par la Ville et la Métropole. Sur le marché du logement, on observe un regain d'attractivité avec des projets portés par des bailleurs ou des investisseurs privés, qu'il s'agisse d'opérations en cours (opération du bailleur LPV – Logement du Pays de Vizille - sur le site de l'ancienne caserne), de permis délivrés (rue du Prieuré) ou de projets émergents (site de l'actuelle gendarmerie,...). Et en termes d'équipements, l'implantation de la maison France services et le projet de maison de santé témoignent aussi de la dynamique de la Centralité.

Plus largement, d'autres dynamiques sont à l'œuvre à l'échelle du Grand Sud.

Une impulsion autour de la Hytech Vallée « acclimatée »

À l'échelle du grand territoire, une forte dynamique est attendue avec les ambitions portées autour de la Hytech Vallée « acclimatée » : développer les capacités d'accueil industriel, améliorer l'attractivité du secteur (qualité servicielle et paysagère), renforcer l'offre de mobilités alternatives et préserver les ressources naturelles (eau / environnement). Si à Vizille 80% de l'activité est présentielle et s'oriente notamment autour du commerce de détail et de la santé, l'impulsion nouvelle autour du parc industriel sud (création d'environ 2 000 emplois à terme) produira des effets directs et indirects sur le bassin de vie vizillois (emploi, logement, services, etc.).

Une dynamique d'adaptation au changement climatique et à la transition énergétique

Il s'agit d'accompagner les Vizillois dans les transitions en cours : l'adaptation au changement climatique portée par le Plan Climat et la Convention citoyenne pour le climat (rafraîchir la ville par la trame verte et bleue, désimperméabiliser les sols, protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles, gérer la ressource en eau,...), la transition énergétique (lutter contre la précarité énergétique, favoriser les énergies renouvelables, encourager le renouvellement des systèmes de chauffage, favoriser les modes actifs,...), la transition numérique (faciliter le déploiement de la 5G, l'accès aux services numériques pour le plus grand nombre,...), la transition économique (prendre en compte les évolutions dans les pratiques commerciales, touristiques,...), etc.

Le développement des transports en commun et des déplacements à vélo

Des solutions structurantes de transports collectifs vers le sud ont été étudiées dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains (prolongement de la ligne E du tramway jusqu'à l'Étoile,...). La réflexion se poursuit en lien avec l'élaboration du Plan de Mobilité (PDM) 2025-2035.

En ce qui concerne les modes actifs, la Métropole a engagé l'aménagement d'une voie verte entre Séchilienne et Vizille, dans la continuité de la voie verte en cours d'étude entre Bourg-d'Oisans et Séchilienne. Cet itinéraire se raccorde à l'axe Chronovélo. Voie verte et itinéraires cycles seront directement connectés au centre de Vizille (à 500 mètres du château) par un ouvrage de franchissement de la D1091. Il s'agit d'une nouvelle entrée de ville sur laquelle le territoire peut s'appuyer pour promouvoir le tourisme ainsi que le déploiement du vélo à grande échelle au cœur de Vizille grâce à une topographie favorable.



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

Prendre la pleine mesure de la Centralité

FAVORISER LA TRANSVERSALITÉ

De nombreuses interventions sont prévues à Vizille dans le cadre d'un plan pluriannuel ambitieux qui rassemble Grenoble Alpes Métropole, la ville de Vizille, le SMMAG, le Département de l'Isère, etc. La revitalisation de Vizille s'inscrit dans un temps long et des efforts soutenus, avec des actions déjà programmées.

AGIR POUR LES VIZILLOIS, LES MÉTROPOLITAINS ET LES VISITEURS

Vizille est une ville habitée et visitée. L'amélioration des conditions de vie et de qualité urbaine pour les Vizillois est le socle commun de toutes les actions. Il s'agit de redonner confiance dans la capacité de l'action publique à transformer positivement le territoire et à changer la vie des gens. Il s'agit également d'œuvrer pour améliorer le rayonnement de Vizille à l'échelle de son bassin de vie ainsi que pour les visiteurs.

PILOTAGE ET COORDINATION DES ACTEURS

Afin d'optimiser les retombées des actions, initiatives et investissements, la bonne coordination et la complémentarité entre les acteurs sera un point primordial et donc la synergie des actions entreprises. Cela passera par :

- des instances de pilotage politiques et techniques pour partager l'information ainsi que **coordonner et adapter les actions,**
- un plan d'action clair pour chaque acteur avec **une répartition des tâches,**
- une programmation opérationnelle qui organise les actions dans le temps et l'espace, qu'il s'agisse d'études, d'acquisitions foncières ou de travaux,
- et enfin **une communication claire.**

Dans cet objectif, la stratégie et le plan d'actions de revitalisation de Vizille ont fait l'objet d'un travail de tri, de hiérarchisation et d'optimisation des projets afin d'éviter l'éparpillement des moyens et de se concentrer sur les projets les plus impactants et signifiants dans la revitalisation. Il s'agira également de mobiliser au-delà des acteurs publics et de leurs outils opérationnels, les forces vives privées et citoyennes, ainsi que plus largement la population dans son ensemble.

ÉLARGIR L'ACTION AU-DELÀ DU CENTRE-VILLE EN CONSERVANT UN PÉRIMÈTRE D'UN SEUL TENANT

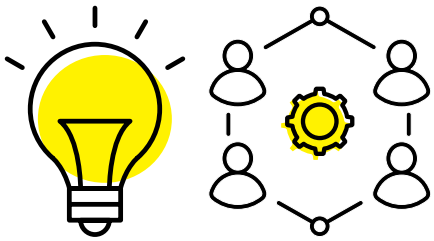
Éviter le développement d'une ville à deux vitesses, dans laquelle un centre-ville serait réhabilité et le reste de la ville serait laissé pour compte, est essentiel. Si une partie des difficultés de Vizille trouve une réponse dans une action forte et ciblée sur le centre-ville (commerces, habitat, espaces publics) cela ne sera pas suffisant. Agir sur les entrées de ville, les friches, le patrimoine, les équipements, et les quartiers proches du centre-ville est nécessaire afin de reconnecter les quartiers entre eux ; de faire fonctionner l'espace urbain en synergie et d'un seul tenant.

Pas d'image pertinente sans identité cohérente. Il est dès lors possible et nécessaire de ne pas se limiter aux transformations physiques progressives, réalistes et ambitieuses de l'espace urbain. **La ville doit être aussi transformée dans les esprits.** D'une part, Vizille est davantage vue de l'extérieur que de l'intérieur : d'un côté la beauté du Château et du Parc ; de l'autre côté, l'espace urbain plus ou moins dégradé et les fragilités sociales. C'est réducteur car **Vizille regorge aussi de lieux et d'initiatives de qualité qui ne demandent qu'à être mis en valeur.** D'autre part, la ville a été considérée longtemps comme « endormie » et manquant d'initiative : il s'agit, pour mobiliser les habitants et les acteurs du tissu social et économique, de crédibiliser la démarche de revitalisation urbaine en communiquant clairement sur les objectifs, les moyens, le calendrier et les résultats. **L'objectif est que les habitants et usagers de Vizille retrouvent confiance et fierté dans leur ville et dans un cadre de vie agréable.**

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

PARTIE 2

Une ambition et une stratégie partagées



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE



© Raphaël Lassablière, AURG, sept. 2023

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

1. Des valeurs et un positionnement affirmés

Raisons d'être, fonctions ou vocations, de nombreuses collectivités s'interrogent sur leur rôle d'animation d'un territoire, sur ce qui fait une ville, sur ce qui lui donne sa singularité. Dans le cadre d'un atelier le 15 décembre 2022 animé par l'Agence d'urbanisme de la Région Grenobloise, en écho aux réflexions du Conseil de développement, les élus de Vizille et de la Métropole ont remis en perspective le rôle de Vizille en tant que centralité du territoire métropolitain. Le projet de revitalisation prend appui sur les valeurs historiques de la ville et s'organise autour de trois piliers (ou trois « raisons d'être ») qui seront confortés à travers la réalisation des différents projets.

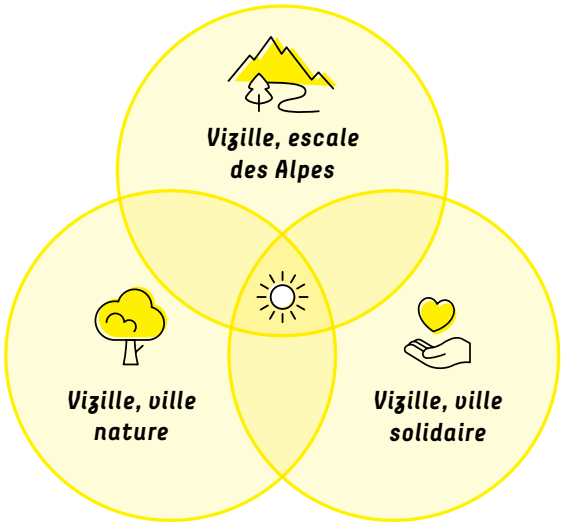
Ancrer les valeurs historiques

Ville qui rayonne au-delà de son périmètre communal et ville témoin de la naissance de la Révolution française, Vizille promeut, en toute circonstance, la liberté, l'égalité et la fraternité. La ville porte haut les valeurs de citoyenneté par son action municipale, associative et éducative, mais aussi à travers ses projets pour lesquels ces valeurs sont à la fois une voie et une fin. Accompagné par la Métropole, le projet de revitalisation et les actions qui en découlent répondent à ces valeurs.

Autour de cette ambition générale, plusieurs vocations ont émergé des ateliers de prospective urbaine, permettant de donner du sens et de la cohérence aux projets déjà existants ou en cours et pour élaborer de nouvelles idées au service de la revitalisation.

Qu'est-ce qu'une vocation ? Les objectifs généraux, la raison d'être d'un projet et son positionnement dans son environnement proche et lointain. Pour quels objectifs sont développés les nouveaux programmes ? Pour quels publics ? Comment et avec quels moyens ?

Dessiner l'avenir



- Urbanisme favorable à la santé
- Transition écologique
- Qualité de vie

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE



VIZILLE, VILLE SOLIDAIRE

La solidarité envers ses habitants fait partie intégrante de l'identité vizilloise en lien avec son historique ouvrier notamment. Cette vocation confère à Vizille un réel statut de centralité qui rayonne à grande échelle : sud de la métropole, Oisans, Matheysine. Ce socle de la cohésion sociale présente de multiples facettes avec :

- de nombreux services et équipements sociaux, éducatifs, petite enfance, sportifs et culturels,
- un parc social important, ce qui constitue un fort levier sur les objectifs de revitalisation, mais aussi un foyer autonomie et un Ehpad,
- une offre de soins diversifiée : médecins / projet de maison médicale, pharmacies, laboratoire d'analyse, centre médico psychologique, mais aussi le service local de solidarités (SLS).

Cette solidarité s'exprime également dans **la vitalité et la diversité du tissu associatif** présent sur la commune. Ces atouts, les équipements, le tissu associatif, et la synergie entre le projet de réhabilitation, l'emploi et l'accompagnement dans le domaine de la santé et du social, seront à renforcer car ils sont au cœur du rôle de centralité de Vizille. Réhabiliter la ville et ses équipements pour être agréable en toute saison et à tout âge est un facteur de santé et de solidarité essentiel.



VIZILLE, VILLE NATURE

La vocation de ville nature n'est pas un slogan : c'est décrire le rapport des habitants avec leur cadre de vie tel qu'il est proposé de le promouvoir. Indissociable d'un urbanisme favorable à la santé, il se concrétise dans les politiques favorisant la nature et la biodiversité en ville, les façons de faire la ville.

La présence de la nature et d'îlots de fraîcheur sont des facteurs essentiels pour la santé des habitants. Par sa situation géographique exceptionnelle, son historique ouvrier et municipal, Vizille regorge de ressources pour être une ville nature : confluence des vallées alpines (Oisans, Matheysine), versants boisés avec de nombreux chemins d'accès aux massifs, présence de la Romanche et de canaux à valoriser, parcs et cités ouvrières, maillage d'équipements publics.

La nature peut être aussi réintégrée à la ville en développant la végétation, l'eau et la biodiversité par la requalification des espaces publics et les réhabilitations du bâti ancien en centre-ville médiéval, en entrée de ville ou par la régénération des friches industrielles. Intégrer la nature à la ville, c'est aussi concevoir les nouveaux bâtiments et morceaux de ville en intégrant les principes du bioclimatisme et les solutions inspirées de la nature.



VIZILLE, ESCALE DES ALPES

De nombreuses villes comme Briançon ou Embruns, avec d'autres atouts et contextes, ont tiré parti d'une situation semblable, et Vizille doit trouver son propre modèle. La vocation de ville escale des Alpes à Vizille, c'est avant tout une situation et un patrimoine de contact et d'interface entre piémont, vallée et montagne. Patrimoine antique, médiéval, industriel, militaire, religieux, civil, hydraulique, sportif, culturel : c'est cette diversité, cette épaisseur historique et culturelle, à 15 minutes de Grenoble, qui fait son attrait et sa consistance.

C'est aussi offrir l'hébergement et l'accès rapide aux emplois et aux activités de plein air en toute saison, qu'il s'agisse des vallées ou des stations de montagne. La position d'interface de Vizille permet d'accéder rapidement à l'Oisans comme au Vercors ou à Belledonne, ou encore à Grenoble. Vizille constitue un excellent « camp de base » pour vivre et visiter la région, ce qui l'appelle à proposer de l'hébergement touristique complémentaire aux stations. Cette posture incite à inverser le regard pour moins subir le flux touristique, en l'organisant davantage et se proposer aussi comme **ville d'étape.**

UN POSITIONNEMENT COHÉRENT AVEC LA VISION PROSPECTIVE DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT

La vision prospective du C2D s'appuie sur 3 axes :

- **Axe 1 / Vizille, un territoire fluide.**
- **Axe 2 / Vizille, une écocité dynamique, résiliente et attrayante.**
- **Axe 3 / Vizille, une cité coopérative, solidaire et inclusive.**

Qu'il s'agisse de capitaliser sur l'histoire et le patrimoine, de s'adapter au changement climatique ou encore de positionner Vizille dans un rôle de polarité sud de la Métropole en termes d'attractivité et de dynamisme, le projet de territoire de la Centralité vizilloise fait écho sur plusieurs points clés à la vision du C2D.

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

2. Un développement qui articule trois engagements

Trois engagements sont retenus à la suite des échanges avec les différentes parties prenantes du projet.

Maîtriser l'aménagement urbain au service de la résilience



Ville de montagne et ville industrielle, Vizille est concernée par de nombreux types de risques naturels ou technologiques, ce qui a façonné son développement passé et actuel. Pour se tourner vers l'avenir et réaliser les transitions environnementales et sociales, **Vizille devra s'appuyer sur une stratégie de résilience urbaine, en particulier face aux risques naturels,** mais également face aux restructurations économiques plus récentes, au coût de l'énergie, au changement climatique ou encore à l'évolution des finances publiques.

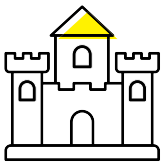
Il est donc posé comme préalable de s'inscrire dans une démarche d'aménagement résilient qui répond aux principes d'urbanisation développés dans le cadre du PPRI Romanche depuis sa modification de 2020.

Promouvoir un urbanisme favorable à la santé



La démarche d'urbanisme favorable à la santé conduite sur Vizille a abouti à un diagnostic santé complémentaire au diagnostic santé et au diagnostic social métropolitain. Elle a permis d'identifier les besoins de réaménagement des parcours, des espaces et des équipements notamment les difficultés à se déplacer à pied dans un rayon de 5-10 mn autour du centre-ville et pour accéder aux équipements et services, y compris de santé. Ces difficultés sont à mettre en rapport avec les enjeux de santé soulevés : vieillissement de la population, situation de handicap, de sédentarité, maladies cardiovasculaires, isolement et troubles psychologiques.

Parmi les actions à réaliser dans le projet de revitalisation figurent l'apaisement et la sécurisation des mobilités douces notamment à proximité des équipements, l'aménagement des parcs et squares de la ville dans une logique intergénérationnelle, l'amélioration des logements et de leur accessibilité ou encore le besoin de définir une nouvelle stratégie petite enfance et vie associative, en lien avec la préparation du projet social du centre social L'Escale.



Revaloriser le patrimoine, marqueur de l'identité

Vizille dispose d'une épaisseur historique et culturelle adossée à un patrimoine diversifié : le centre-ville médiéval, le patrimoine industriel, l'eau et les canaux, etc. Il s'agit de s'appuyer sur cet héritage patrimonial pour se projeter sur les possibilités de transformation de Vizille.

Les revitalisations réussies passent par une remise en état et une valorisation du patrimoine. Tout sauver, habiter une ville musée, cela n'a aucun sens. **Mais préserver un héritage vivant, une mémoire en lui trouvant de nouveaux usages et modèles économiques pérennes, c'est essentiel.**

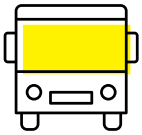
Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

3. La stratégie envisagée

Attirer de nouveaux Vizillois avec une offre résidentielle adaptée

Pour répondre aux besoins résidentiels des Vizillois et attirer de nouveaux ménages qui participeront à la revitalisation, plusieurs enjeux ont été identifiés :

- **Coordonner et réguler la mise sur le marché des logements :** logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH-RU, construction neuve, logements créés dans le cadre de la régénération des friches, gisements dans le diffus, etc.
- **Contenir les prix** pour permettre à tous d'acquérir un logement et accueillir de nouvelles familles.
- **Adapter les logements à la demande :** personnes âgées, personnes en situation de handicap, familles, primo-accédants, etc.
- Le vieillissement de la population vizilloise nécessite de **développer rapidement un parc résidentiel adapté** (habitat inclusif) ou de réhabiliter, lorsque c'est possible, une partie du parc existant dans une logique de maintien à domicile.



Construire une offre de mobilité équilibrée

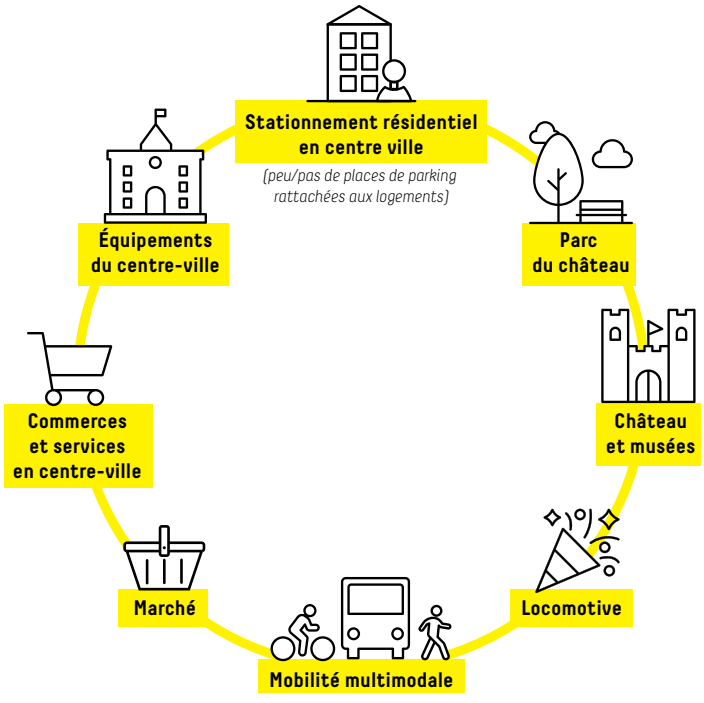
Pour les trajets interurbains, le report modal vers les transports en commun est le levier principal. Les réflexions sont en cours avec le SMMAG (Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise) pour aménager un nouveau pôle d'échange multimodal et les déploiements et rabattements d'itinéraires piéton et vélo. Dans la mesure où la gare de Jarrie est située à environ 3 km du centre de Vizille (son développement est par ailleurs contraint par le plan de prévention des risques technologiques) et que les bus sont à environ 30 mn du cœur métropolitain, la voiture restera une réalité prépondérante pour les trajets interurbains et pendulaires. La place de la voiture en ville sera équilibrée sur l'espace public, pour conforter les déplacements piétons et cyclables tout en répondant aux besoins de mobilité des Vizillois.

Pour les trajets de proximité et quotidiens sur moins de 3 km ou dans un rayon d'1/4 d'heure à pied, Vizille présente un très fort potentiel d'amélioration. Il en est de même pour les vélos : qu'il s'agisse d'aller faire une course, de se rendre à l'école ou au collège, ou simplement de se promener ou de se rendre au travail, la topographie de Vizille est particulièrement favorable à l'usage du vélo. L'arrivée et la connexion avec la voie verte depuis la Romanche ouvrent également un nouvel accès aux espaces naturels, sans la voiture. La voie verte sera accompagnée par la création d'itinéraires cyclables qui permettront de diffuser la pratique du vélo dans la ville.

Améliorer l'accueil à Vizille grâce au cadre de vie



L'une des principales actions de la revitalisation de Vizille consiste à **créer des espaces publics de qualité et apaisés pour les piétons qu'ils soient habitants ou visiteurs.** Les espaces potentiels ne manquent pas : places du Château et du Centenaire, rue du Général de Gaulle, Route de Grenoble, mais ils sont isolés ou occupés par les stationnements de véhicules ou leur circulation. Pour offrir une meilleure qualité de vie urbaine, il est donc nécessaire de supprimer ou de déplacer des places de stationnement de l'espace public à certains endroits, grâce à une stratégie de stationnement adaptée. La valorisation du cadre de vie et des atouts de Vizille (nature, fraîcheur) permettra l'accueil d'une population nouvelle.



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

PARTIE 3

De l'ambition à l'action : un projet opérationnel



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE





© Raphaël Lassablière, AURG, sept. 2023

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

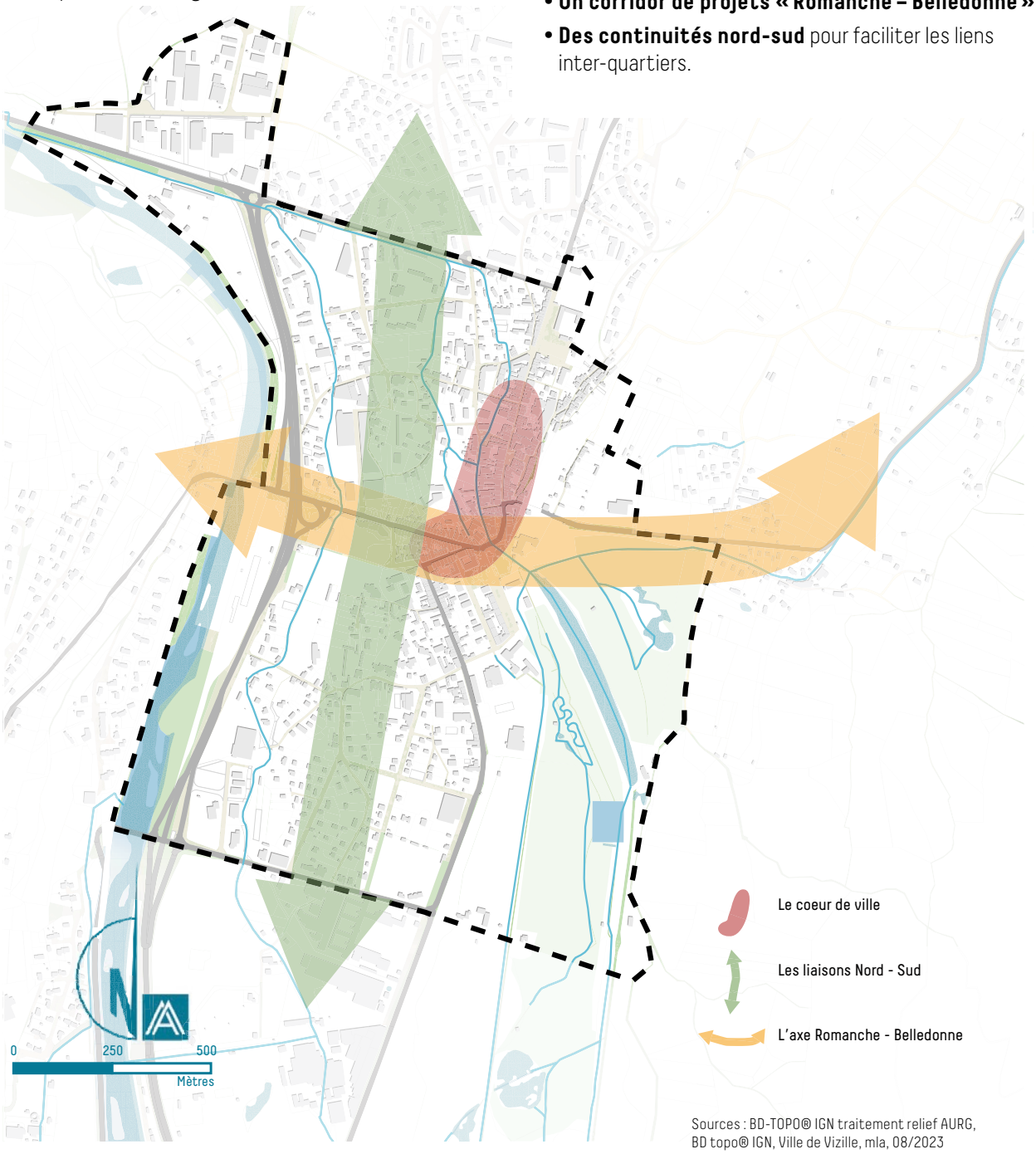
1. Des orientations générales partagées

Une vision globale des actions et projets

Il est proposé de se doter d'une **vision territoriale globale des actions et projets à conduire** et des aménagements à prioriser, planifier, financer et réaliser, sans se limiter à des interventions ponctuelles et isolées qui ne délivreraient pas tout leur potentiel d'usage.

L'ensemble des actions et projets s'organisent dans une vision territoriale cohérente de la revitalisation, autour de 3 dimensions complémentaires :

- **Un cœur de ville fort, à redynamiser,**
- **Un corridor de projets « Romanche – Belledonne »,**
- **Des continuités nord-sud** pour faciliter les liens inter-quartiers.



Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD topo® IGN, Ville de Vizille, mla, 08/2023

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

LE CŒUR DE VILLE

L'intervention sur le cœur de ville consistera à concentrer les moyens là où la ville est la plus dégradée, mais aussi là où se trouvent la plupart des fonctions essentielles bénéficiant aux habitants et aux visiteurs. Il s'agit de **rendre de nouveau le centre-ville agréable pour ses habitants et ses visiteurs**, pour la vie de quartier, la promenade et la déambulation, en le reconnectant également aux espaces et quartiers alentours, en travaillant particulièrement la continuité avec le Parc du Château. L'action sur l'espace public englobe le traitement de la Place du Château et du Centenaire, ainsi que la rue du Général de Gaulle, principale artère commerciale.

L'action sur l'habitat se concrétisera à travers la mise en œuvre de l'OPAH-RU, via la réhabilitation, la mise aux normes et la restructuration interne d'immeubles en mono ou en copropriété, la rénovation et de l'aspect extérieur des immeubles en particulier des façades en révélant le caractère architectural et patrimonial du centre-ville, et en retraitant ou en restructurant des cœurs d'îlots, potentiels îlots de fraîcheur, en continuité avec l'espace public. Les commerces feront l'objet d'une intervention, soit par des aides soit par un portage et une remise en état des locaux.

LE CORRIDOR DE PROJETS ROMANCHE – BELLEDONNE

La géographie et les infrastructures ont façonné Vizille dont l'espace habité est organisé en trois 'bandes' de territoires nord-sud, mal reliées entre elles :

- À l'ouest : le territoire « technique » des infrastructures avec la Romanche endiguée, la D1091 et ses 3 diffuseurs, et enfin la zone d'activités de Cornage,
- À l'est : le territoire « campagne », séparé par les affleurements rocheux et constitué par les prairies, champs et étangs du Plan et des hameaux,
- Entre les deux : le territoire urbain habité reliant du nord au sud : le quartier des Mattons, le centre-ville, le sud du centre-ville, et plus bas le Péage-de-Vizille.

Une autre géographie, celle des projets, distribue des actions de revitalisation urbaine sur l'espace public et l'habitat selon un **axe est-ouest reliant la Romanche au « pied de Belledonne »** dans la zone du Plan, en passant par le centre-ville. Cet axe Romanche Belledonne offre la possibilité de mettre en synergie les projets pour réaménager un espace habité avec une continuité visuelle et fonctionnelle d'espaces publics et paysagers.

LES CONTINUITÉS NORD-SUD ET LE MAILLAGE INTER QUARTIERS

En articulation avec l'axe d'intervention est-ouest formé par la continuité évidente des espaces publics dans le corridor de projets Romanche-Belledonne, des continuités nord-sud se dessinent, **facilitant les liaisons inter-quartiers et les réseaux de promenades** autour de 4 itinéraires :

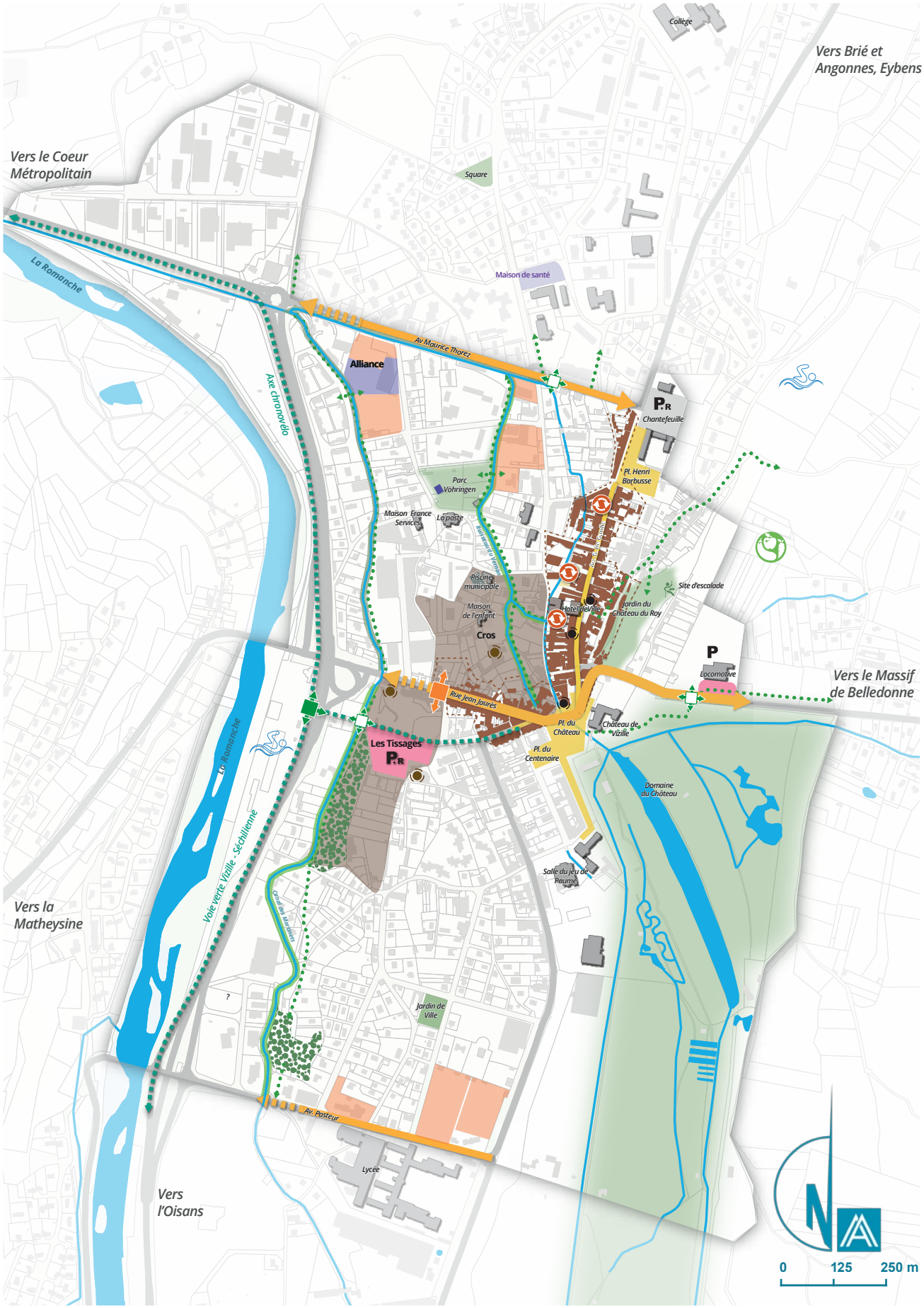
- Le long de la Romanche réaménagé,
- En bordure de la D1091, dans un corridor de boisement reliant l'avenue Maurice Thorez au nord à l'avenue Pasteur au sud, au cœur des quartiers en passant par le parc Vöhringen,
- La rue Général de Gaulle qui sera piétonnisée,
- Le secteur du Plan en lien avec le parc du Château.

Il s'agit d'organiser les continuités nord-sud autour d'un schéma piéton – vélo – végétal en articulation avec le corridor de projets Romanche-Belledonne, en particulier autour des points d'entrées touristiques du territoire (places du Château et du Centenaire, etc.).



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

UN OUTIL DE COORDINATION : LE SCHÉMA DE RÉFÉRENCE



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

Réhabiliter, renouveler et recomposer le tissu urbain

Réhabilitation du centre ancien (OPAH-RU)

Les 3 secteurs de faisabilité de l'OPAH-RU

Une continuité de secteurs de projet au cœur de la revitalisation
- Le secteur Cros, un site clé de renouvellement urbain dans le prolongement du centre-ville
- Les Tissages, un site en recomposition à l'interface entre le centre-ville et la Romanche

Une dynamique élargie de renouvellement urbain

Une réflexion à poursuivre sur les témoins du passé industriel (ancienne tannerie sur le secteur Cros, maison de maître des Tissages, manoir de la Terrasse, ...)

Requalifier les espaces publics et les mettre en continuité

Réaménager la place du Château et la place du Centenaire en lien avec une réorganisation du stationnement

Requalifier et piétonniser la rue du Général de Gaulle

Requalifier les principaux axes et notamment la rue Jean Jaurès

Assurer la continuité des espaces publics dans la traversée des axes

Améliorer la qualité des entrées de ville

Conforter les équipements et redynamiser l'activité commerciale

Réorganiser l'offre d'équipements pour répondre aux besoins

Anticiper les besoins d'équipements nouveaux

Organiser l'offre de stationnements en s'appuyant notamment de la réalisation d'un nouveau parking-relai sur le secteur des Tissages

Redynamiser le commerce en s'appuyant sur la dynamique engagée

Valoriser les continuités naturelles et les espaces de loisirs

Se servir des canaux comme support d'une trame naturelle accessible à tous

Conforter les parcs urbains existants, comme espace de loisirs et de nature en ville

Valoriser les continuités naturelles

Réfléchir à l'aménagement d'une base nautique ou d'une piscine naturelle

Réfléchir au développement d'une agriculture maraîchère

Valoriser l'arrivée de la chronovélo et de de la voie verte

Améliorer ou créer des itinéraires de promenade en ville

Valoriser les lieux de croisement des itinéraires de promenade

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

FOCUS sur les 4 projets structurants de la revitalisation

Parmi les projets qui participent à la revitalisation, certains constituent des projets phares en raison du caractère structurant ou le potentiel qu'ils présentent : le secteur Cros, le secteur des Tissages, l'OPAH-RU et la place du Château.



1 RENOUVELLEMENT URBAIN DU SECTEUR CROS

Le secteur Cros représente le dernier grand tènement foncier disponible dans le centre-ville. Il recouvre une emprise d'environ 5 ha dont le foncier est en grande partie maîtrisé (commune de Vizille, LPV, EPFL). **Ce site de renouvellement urbain est stratégique pour le développement futur de Vizille** car il occupe une place centrale et présente un potentiel pour répondre à différents besoins (logements, équipements, mobilité douce, espaces publics,...). Les actions engagées par la Ville (stratégie foncière, valorisation du site par l'aménagement d'un parcours le long des canaux,...) et la Métropole (OPAH-RU, travaux d'assainissement dans le centre-ville,...) créent des conditions favorables à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble sur le secteur Cros.

Aujourd'hui, la ville de Vizille a inscrit la réflexion dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé, en partenariat étroit avec l'ARS et la Métropole. Les années à venir seront consacrées à la définition du projet qui se fera de manière concertée avec la population.

2 OPAH-RU DU CENTRE ANCIEN

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Vizille s'inscrit dans le projet urbain visant à la redynamisation et l'attractivité du centre ancien de Vizille. **Il s'agit de lutter contre la vacance et l'habitat dégradé,** en cohérence avec les actions d'aménagement des espaces publics, de restructuration des réseaux et d'attractivité commerciale. L'OPAH-RU vise à **répondre aux besoins des Vizillois et des habitants de la métropole en termes de logement et de cadre de vie.**

L'objectif de ces actions est d'améliorer l'attractivité du centre ancien, par son environnement et les commodités qu'il propose.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'OAPH-RU a permis d'identifier trois îlots nécessitant une attention particulière : l'îlot Mairie (enjeu de reconquête et d'intégration des projets en cours), l'îlot Nord (enjeu de perméabilités et de rapport à l'eau) et l'îlot Église (enjeu de traitement des fonds de parcelles et de programmation pour le bâtiment de la cure).



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE



3 RENOUVELLEMENT URBAIN DU SECTEUR DES TISSAGES

L'aménagement du secteur des Tissages en tant qu'entrée de ville qualitative en cours de réflexion a pour objectif de **contribuer à renforcer l'identité de la ville, promouvoir le tourisme, améliorer la qualité de vie des habitants et apporter des réponses en termes de circulation et de stationnements.** Les Tissages est le premier point de contact des visiteurs et résidents avec Vizille, et il est donc important de créer une impression positive dès le départ. Les collectivités souhaitent que l'entrée de ville de Vizille prenne en compte les aspects paysagers, fonctionnels et environnementaux pour assurer une intégration harmonieuse des Tissages dans le paysage urbain existant. Le travail en cours avec la Métropole, la ville et le SMMAG (Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise) a pour objectif de développer et requalifier cette entrée de ville des Tissages.

Les réflexions partagées portent sur les stationnements et le développement d'un pôle d'échanges multimodal, l'accompagnement de la voie verte, le développement des espaces verts, des aires de jeux et de sport, la prise en compte de la dimension patrimoniale en entrée de ville des Tissages et l'intégration d'une valorisation des fonciers constructibles. Une attention particulière sera accordée au lien avec les berges de la Romanche en coordination avec le SYMBHI (Syndicat mixte des bassins hydrauliques de l'Isère).

4 RÉAMÉNAGEMENT ET ANIMATION DE LA PLACE DU CHÂTEAU

L'objectif est de travailler sur un projet visant **à transformer la place du château en un espace dynamique et attractif** et à développer des idées novatrices pour l'aménagement de la place, ainsi qu'à organiser des activités culturelles et récréatives pour animer l'espace.

Les premières attentes identifiées sur cette place majeure de Vizille sont de réduire fortement la place de la voiture et le stationnement, dégager les vues sur le château depuis les rues en étoiles et le pied du château, conserver les arbres qui sont remarquables et ajouter du végétal.

Il s'agit de recréer une vraie place de ville et non seulement un écrin pour le château, favoriser la fluidité des déplacements piétons et cycles, mettre en scène l'art sur la place sous forme d'expositions temporaires et y intégrer des espaces ludiques, tout en s'adaptant au changement climatique. Le projet trouvera la bonne mesure pour limiter la place de la voiture sur les abords du château et ainsi rendre possible tous les usages futurs et mettre en scène le site par l'éclairage.



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

2. Des priorités d'action échelonnées dans le temps

Agir d'abord sur les projets structurants

Au-delà des 4 projets phares de la centralité vizilloise (secteur Cros, les Tissages, l'OAPH-RU et la place du château), d'autres projets ont été engagés ou planifiés et participent également à leur mesure la revitalisation du centre-ville. Parmi ces projets, une partie d'entre eux s'inscrit plus fortement dans la vision territoriale autour des 3 dimensions complémentaires de la centralité : un cœur de ville à redynamiser, un corridor de projets Romanche – Belledonne et des continuités nord-sud pour faciliter les liens inter-quartiers. Ces actions ont pour but de revitaliser le centre-ville ou d'accompagner la revitalisation, au bénéfice de toute la commune et du Grand Sud. Elles intègrent plusieurs dimensions pour une vision du centre-ville à 360° (environnement, habitat, équipements, espaces publics, mobilité, opérations d'aménagement, commerce, économie, tourisme, culture, etc.).

PRINCIPALES ACTIONS DE REVITALISATION

	ENGAGÉES	→	*À L'HORIZON 2030*
ENVIRONNEMENT	Travaux d'assainissement en centre-ville	Création d'une chaufferie bois et d'un réseau de chaleur Valorisation des espaces naturels en ville	Valorisation des franges (berges de la Romanche. vallon du Plan)
HABITAT ÉQUIPEMENTS	OPAH-RU 2023-2027	Stratégie résidentielle Restructuration d'ilots habités Restructuration des équipements	Poursuite des actions
ESPACES PUBLICS MOBILITÉ	Voie verte Vizille - Séchilienne Études circulation/ stationnement	Guide des espaces publics Schéma piétons - cycles Aménagement place du Centenaire, place du Château et rue du G. de Gaulle	Poursuite aménagement des espaces publics et de mobilité du centre-ville
AMÉNAGEMENT	Opération métropolitaine Alliance	Autres opérations métropolitaines / communales Valorisation des entrées de ville Renouvellement urbain en réduction de la vulnérabilité	
COMMERCE ÉCONOMIE	Acquisition - rénovation de 4 locaux commerciaux	Poursuite des acquisition-rénovation de locaux commerciaux par la Foncière commerciale Stratégie globale de revitalisation commerciale	
TOURISME CULTURE	Camp de base Belledonne Observatoire photos	Valorisation des canaux Stratégie tourisme en lien avec Oisans - Belledonne Projets artistiques	

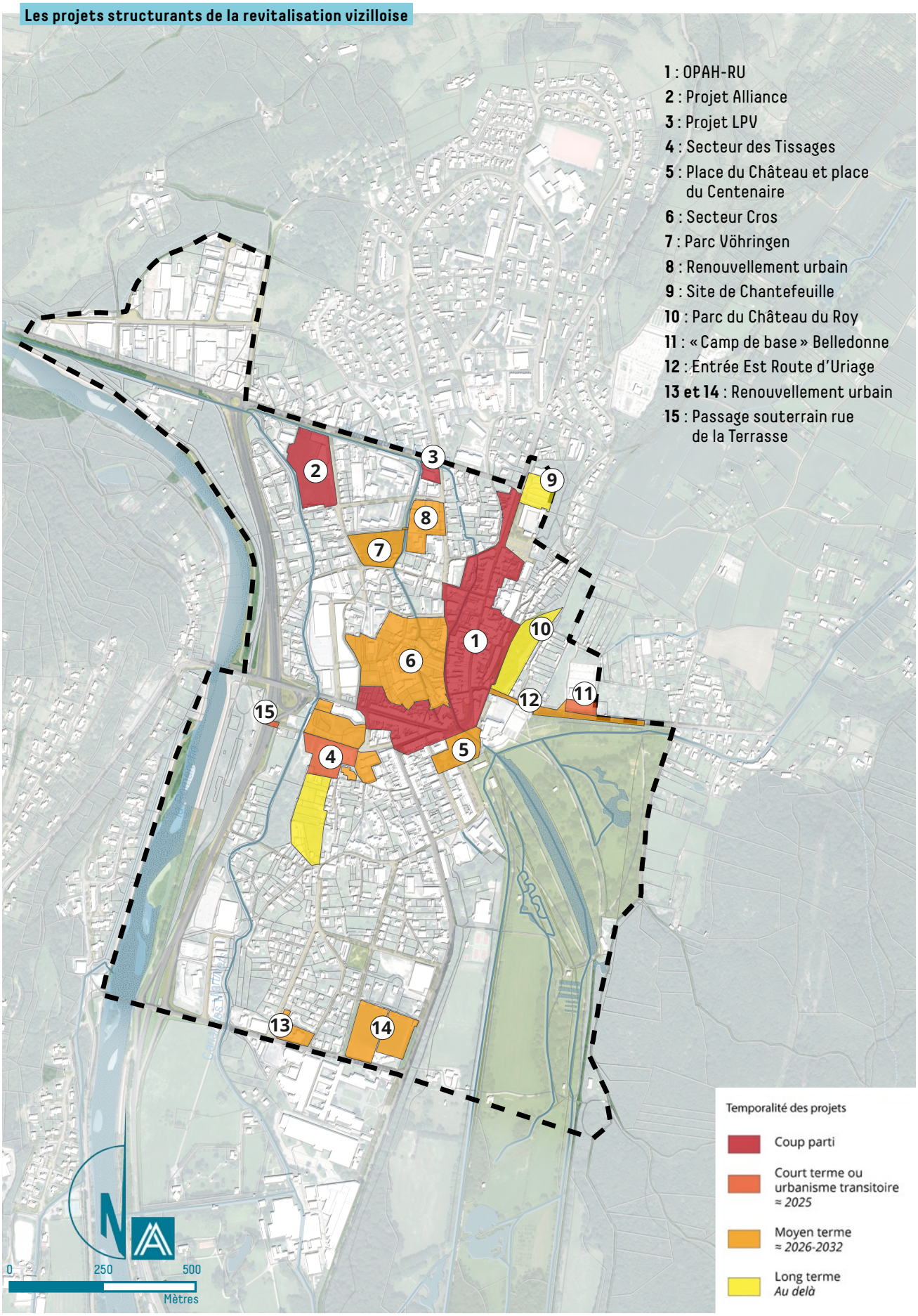
Hiérarchiser les projets sur une échelle de temps

Les types de projets :

- Les projets légers et rapides à mener en priorité,
- Les projets structurants pour l'avenir, à engager dès maintenant,
- Les projets à moyen long terme.

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

Les projets structurants de la revitalisation vizilloise

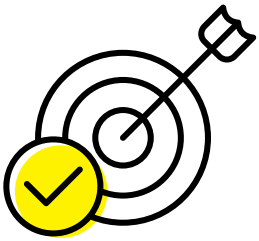


Sources : BD-TOPO® IGN traitement relief AURG, BD Topo® IGN, Ville de Vizille, mla, 08/23

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

PARTIE 4

Les facteurs clés de la réussite



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE





© Raphaël Lassablière, AURG, sept. 2023

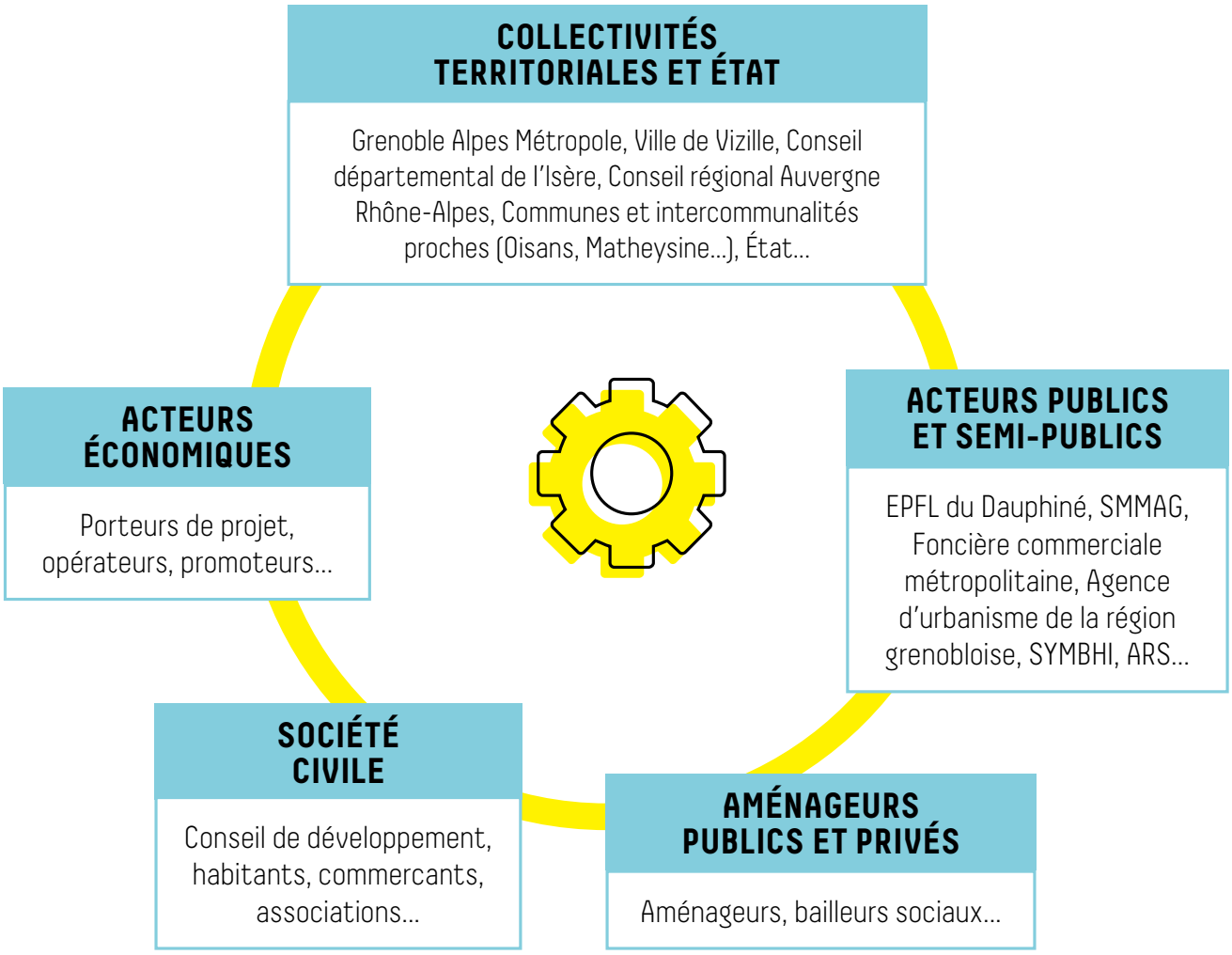
Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

1. Un portage politique fort et participatif

Une mobilisation de toutes les parties prenantes

La diversité des projets et des actions nécessite une coordination entre l'ensemble des acteurs partie prenante du projet de revitalisation, en lien avec leurs champs de compétence.

TOILE DES ACTEURS



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

Une gouvernance claire et soudée

LE PORTAGE POLITIQUE

Le projet de revitalisation de la Centralité Vizilloise est co-porté par Grenoble Alpes Métropole et la ville de Vizille qui sont garants de la bonne coordination entre les partenaires et de la cohérence des projets, en lien avec la stratégie globale de revitalisation.

UN SCHÉMA DE GOUVERNANCE DÉDIÉ

La délibération cadre du 17 décembre 2021 a validé un schéma de gouvernance organisé autour de deux instances :

- **Le Comité de pilotage** de la Centralité vizilloise (COPIL). Ce comité se réunit de manière annuelle pour définir la stratégie d'intervention. Il est composé de Grenoble Alpes Métropole, de la ville de Vizille, du Conseil départemental de l'Isère, du SMMAG et de l'État,
- **Le Comité opérationnel** de la Centralité vizilloise (COMOP). Ce comité se réunit une à deux fois par an pour assurer la mise en œuvre des actions. Il est composé de Grenoble Alpes Métropole et de la ville de Vizille et peut être élargi à d'autres partenaires en fonction des compétences liées à la mise en œuvre des actions.

Parallèlement, la gouvernance intègre deux dimensions complémentaires :

La participation citoyenne

Jusqu'à présent, des démarches participatives portées par Grenoble Alpes Métropole et par la Ville de Vizille ont été organisées dans des cadres différents, notamment :

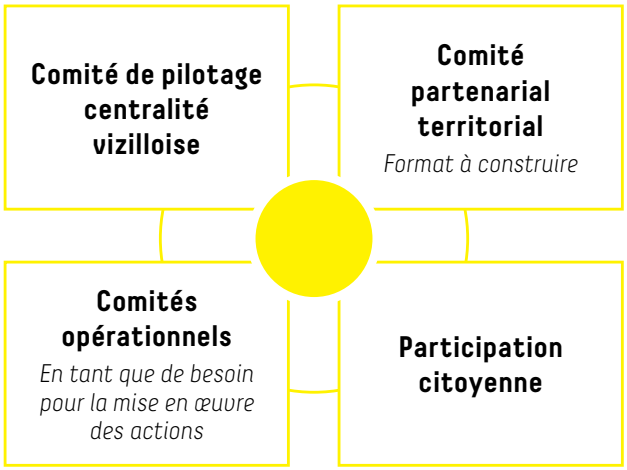
- La démarche de concertation conduite par le C2D en 2022 avec les habitants à la demande de la Métropole sur le thème « Habiter la Métropole demain » en prenant pour terrain d'étude le secteur de Vizille. Cette démarche se poursuit en 2023.
- La démarche de concertation conduite par l'Agence d'urbanisme en 2022 et 2023 avec des publics cibles dans le cadre de la démarche d'urbanisme favorable à la santé et notamment sur le projet CROS.

La concertation envisagée sur chaque projet s'inscrira dans une démarche globale de participation et de communication rassemblée sur le projet de territoire de la centralité.

L'association élargie des partenaires

Au-delà des instances de décision formées par le COPIL et le COMOP, une instance partenariale élargie sera mise en place et pourrait prendre la forme d'un Comité partenarial territorial, dont le format reste à construire.

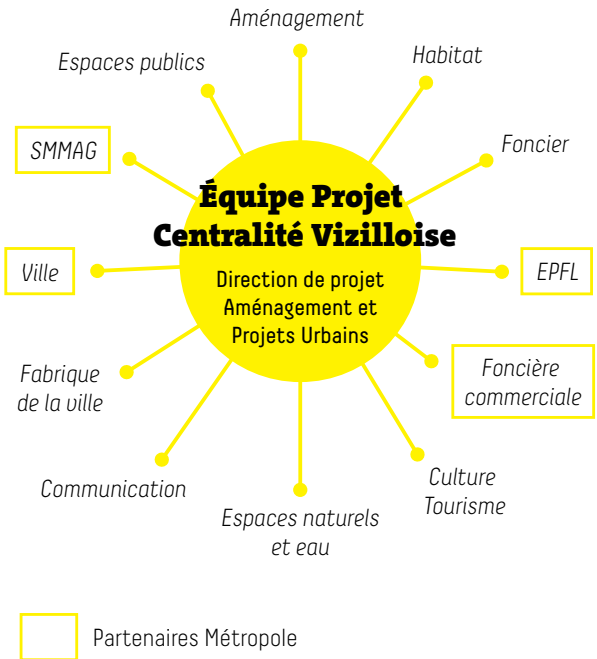
SYNTHÈSE DU SCHÉMA DE GOUVERNANCE



Source : Grenoble Alpes Métropole

Ce schéma de gouvernance pourra évoluer en lien avec la mise en place d'outils qui seront mobilisés.

Au sein de la Métropole, le suivi du projet est assuré par une approche transversale des services et des partenaires organisés autour d'une direction de projet.



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

2. Une feuille de route opérationnelle partagée

Coordonner les projets entre les partenaires

En appui des projets structurants qui participent à la revitalisation de la centralité Vizilloise (secteur Cros, Tissages, OPAH-RU, place du château, etc.), une dynamique de projets plus large est engagée (projet Alliance, renouvellement urbain sur le site de l'ancienne caserne de pompiers, projet de maison médicale, etc.). La coordination des projets nécessite de garder **une vue d'ensemble partagée entre partenaires** afin de :

- Proposer une vue d'ensemble des projets,
- Mettre en avant les interdépendances entre les projets,
- Identifier les besoins d'études pour réaliser les projets,
- Prioriser en fonction des moyens humains et financiers,
- Sécuriser le calendrier et communiquer.

La Métropole et la Ville organisent cette approche coordonnée des projets autour de la Centralité Vizilloise en structurant des outils de pilotage.

À court terme (2024 – 2025), le programme partenarial s'articulera autour de trois volets principaux :

Les espaces publics et les mobilités

L'objectif est de requalifier la rue du Général De Gaulle afin de l'apaiser à la circulation et la rendre plus qualitative. D'autre part, il s'agit de préfigurer les aménagements cyclables à l'échelle de la Centralité autour d'un axe est-ouest depuis la voie verte jusqu'au centre-ville de Vizille puis poursuivre les itinéraires cyclables jusqu'au lycée, en direction du Péage-de-Vizille.

L'habitat et l'aménagement

Il s'agit d'accompagner la dynamique de revitalisation du cœur de ville à travers le dispositif d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain et d'organiser l'aménagement du secteur des Tissages dans une dynamique de recomposition d'une entrée de ville ouverte sur la Romanche, en lien avec voie verte (tourisme à vélo,...). Un focus portera sur le devenir de la maison de maître.

L'attractivité territoriale

Autour de la rue du Général de Gaulle, il s'agit d'accompagner la requalification de rez-de-chaussée commerciaux et de porter une attention particulière aux îlots dégradés. La dynamique sera élargie au secteur du château, (domaine de Vizille-musée de la Révolution Française) en partenariat étroit avec le département de l'Isère, afin de conforter l'attractivité touristique.

Organiser le partenariat

Le partenariat s'organise autour d'un réseau d'acteurs en mobilisant les différents outils de revitalisation.

OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

Partenaires resserrés

- Ville de Vizille
- Foncière commerciale
- Grenoble Alpes Métropole
- SMMAG
- EPFL
- ANAH Banque des territoires

ORT dès 2024

- État
- Département
- Région
- Grenoble Tourisme
- Autres

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

3. Une large gamme d'outils au service du projet

Le foncier



En mobilisant de nouvelles réserves foncières ciblées en partenariat étroit avec l'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné, Grenoble Alpes Métropole et la Ville de Vizille se donnent les moyens de réaliser et de maîtriser les projets. Même si beaucoup d'interventions ont lieu sur le domaine public, d'autres interventions de recyclage de friches, de réhabilitation de bâtiments ou de reconfiguration d'équipements ou d'aménagements environnementaux nécessitent une maîtrise foncière. Il est donc proposé de travailler avec l'EPFL une convention de portage des fonciers stratégiques.

Le PLUI

Le PLUI en vigueur permet la mise en œuvre des projets prévus dans le cadre de la revitalisation. Il pourra être amené à évoluer pour faciliter la mise en œuvre des projets ou les accompagner dans leur dimension patrimoniale, commerciale, etc.

L'OPAH-RU

L'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) apparaît comme un axe fort et central dans la revitalisation de Vizille en cohérence avec le PLH et le PLUI. Des outils incitatifs ou plus coercitifs pourront être mobilisés (RHI – Thirori).

L'aménagement opérationnel

Les outils de l'aménagement opérationnel seront mobilisés pour réaliser, organiser et gérer efficacement les projets d'aménagement. La concession d'aménagement est un instrument important pour le développement urbain, permettant aux collectivités de mobiliser des compétences et des ressources privées pour la mise en œuvre de projets d'envergure. L'OPAH-RU déjà en place, pourrait constituer le socle d'une prochaine concession d'aménagement dont le périmètre reste à définir.

Les outils de l'opération de revitalisation du territoire (ORT)

Pour aller vers un programme d'actions lisible et cohérent, une démarche et des réflexions engagées en faveur de la revitalisation du territoire, l'engagement dans un dispositif d'ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) permettra de formaliser et de restituer ces approches thématiques à travers une vision transversale, et ainsi accompagner le passage à l'opérationnel. La complémentarité et la cohérence des outils de l'ORT favoriseront l'émergence des projets sur le centre-ville de Vizille et une gouvernance actant les réflexions locales. En ce sens, l'État a été saisi d'une demande de mise en place d'une ORT.

L'ingénierie territoriale

Pour porter techniquement et coordonner les actions dans le temps et l'espace avec un maximum de cohérence, un niveau d'ingénierie suffisant devra être mobilisé et maintenu sur la durée du projet :

- Une équipe technique permanente de pilotage et de coordination composée de la Ville de Vizille, de Grenoble Alpes Métropole et au besoin des équipes techniques des autres partenaires (Département, SMMAG, etc.)
- Des équipes techniques dédiées à chaque projet seront mobilisées pour suivre certaines thématiques sur le temps long
- Des équipes externalisées en ingénierie publique et dédiées à l'appui stratégique dans le domaine des études ou des expertises (AURG, EPFL-D par exemple), ou dans la mise en œuvre opérationnelle (service commun d'aménagement opérationnel de Grenoble Alpes Métropole, Société Publique Locale d'Aménagement par exemple, EPFL-D), ou en ingénierie privée (bureau d'études et maitrises d'œuvre désignés par marchés publics)

La communication



La communication autour de l'élaboration, la coordination et la mise en œuvre de ce projet sera essentielle. Elle concerne 3 axes complémentaires à bien différencier : informer factuellement, valoriser les actions des partenaires et faire la promotion du territoire.

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

4. Des moyens à hauteur de l'ambition



Des moyens échelonnés dans le temps

Les études préalables ont conduit Grenoble Alpes Métropole à une première estimation des besoins de requalification urbaine en priorisant le centre-ville et les friches afin de préserver et conforter l'armature urbaine de la Métropole. La mise en œuvre du programme de revitalisation de Vizille nécessite d'investir sur deux volets:

- un volet de grands investissements sectoriels en infrastructures (assainissement, réseau de chaleur, voie verte, logement social, etc). Ces investissements contribuent à la revitalisation du territoire ;
- un volet d'investissements dédié à la Centralité Vizilloise, en deux temps :
  - **un premier temps d'investissements à court terme, d'environ 3 M €**, autour des trois volets principaux du programme partenarial : les espaces publics, l'habitat / l'aménagement et l'attractivité territoriale,
  - un **second temps d'investissement à l'horizon 2032** sera par la suite défini, en lien avec le Programme pluriannuel d'investissement de la Métropole.

Aux côtés de Grenoble Alpes Métropole, Vizille investira également financièrement notamment en participant aux investissements nécessaires dans l'OPAH-RU et sur les espaces publics.

Un solide partenariat



Le financement du programme de revitalisation ne peut pas reposer entièrement sur la Métropole seule. **L'ensemble des partenaires publics seront à fédérer et mobiliser dans le cadre des compétences respectives de chacun.** Le plan des recettes à venir se constitue pour l'instant ainsi :

- Une partie des recettes est déjà prévue (subventions ANAH, Banque des Territoires, Ville de Vizille et CPER).
- L'investissement des partenaires sur des projets portés en maîtrise d'ouvrage directe ou sur des projets en tant que contributeurs : Ville de Vizille, SMMAG, Département, Région, EPFL-RD.
- Les financements spécifiques de l'ANAH dans l'OPAH-RU (mentionnés dans la convention).
- **Les subventions** : notamment le Fonds Vert de l'ANAH et de la banque des Territoires.
- Par ailleurs, des **prêts remboursables** : notamment via Banque des Territoires,

Les capacités de Grenoble Alpes Métropole, de la Ville et des partenaires publics vont permettre de conforter ainsi l'armature urbaine métropolitaine et d'accélérer la transition écologique du territoire.

En mettant en œuvre ces stratégies qui mobilisent des fonds publics, les collectivités créent un **environnement favorable qui stimule la confiance du secteur privé** et l'incite à s'engager dans des projets d'investissement qui contribuent au développement économique.

Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

La centralité vizilloise, laboratoire de revitalisation d'un cœur de ville

Les projets en cours à Vizille témoignent d'**une dynamique de revitalisation déjà amorcée** : signature de l'OPAH-RU, avancement des travaux sur les réseaux humides, coup d'envoi de l'aménagement de l'ancienne friche Alliance, opérations d'acquisition - rénovation de locaux commerciaux rue du Général de Gaulle et place de la Libération ou encore aménagement programmé de la voie verte Vizille – Séchilienne. Ces projets donnent aux habitants et aux usagers des signes positifs de changement.

Mais agir sur le centre-ville ne sera pas suffisant. La dynamique de revitalisation s'inscrit dans une **vision territoriale cohérente et partagée**, autour de trois dimensions complémentaires : un cœur de ville fort, un corridor de projets Romanche – Belledonne et des continuités nord-sud.

Pour relever les nombreux défis de la Centralité vizilloise, **l'accompagnement de la Métropole se veut un accélérateur de la revitalisation** à travers la mobilisation de moyens humains, techniques et financiers. Cette impulsion forte permet d'engager à court terme des actions opérationnelles en matière d'espaces publics, d'habitat, d'aménagement et d'attractivité territoriale et de donner des signes rapides de reconquête. La revitalisation s'inscrit également dans la durée, ainsi **la Métropole et la Ville s'engagent à pérenniser leurs engagements sur le temps long.**

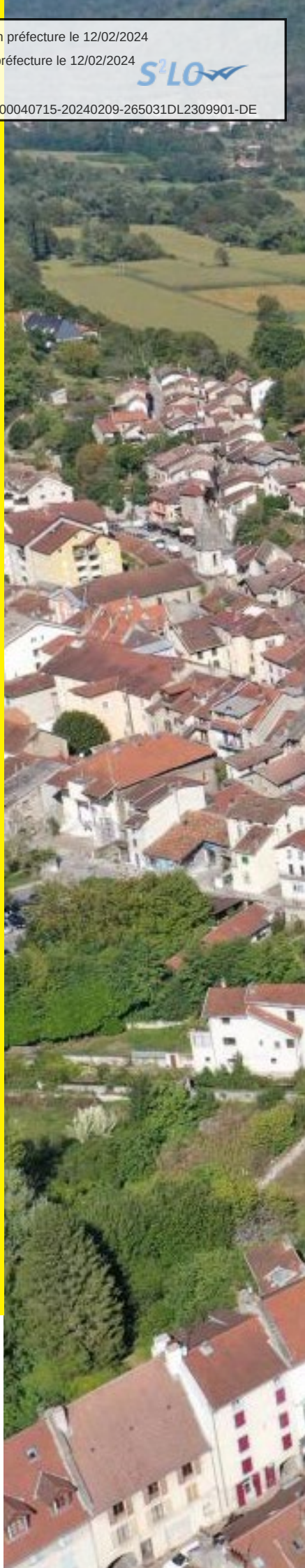
Si la gouvernance nécessite un étroit travail partenarial entre Grenoble Alpes Métropole et Vizille, elle **repose sur un partenariat de projet élargi** associant les acteurs qui contribuent à la mise en œuvre des actions. Elle s'inscrit également dans une démarche participative ouverte aux contributions et aux apports des habitants, des visiteurs et des utilisateurs du centre-ville élargi pour (re)créer des lieux de vie et de vitalité.



Envoyé en préfecture le 12/02/2024
Reçu en préfecture le 12/02/2024
Publié le
ID : 038-200040715-20240209-265031DL2309901-DE

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE

Ville de Vizille



POUR EN SAVOIR +

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE
Le Forum
3 rue Malakoff - CS 50053
38031 Grenoble Cedex

lametro.fr

Février 2024 - Conception, rédaction : Agence d'urbanisme de la région grenobloise

Validation : Grenoble Alpes Métropole

Réalisation Graphique : Pirate, l'atelier Graphique

Photos : Raphaël Lassablière, Clara Goubault

Le document a été produit avec

- l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise
- La Ville de Vizille
- Grenoble Alpes Métropole

Il est l'aboutissement d'un travail partenarial conduit en 2022 et 2023.

grenoblealpesmetropole.fr

Découvrez le reportage « Vizille, une centralité en devenir », réalisé dans le cadre du Grand A 2023, (Des)Amours de ville(s)

L'AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE