

GUIDE DE LA REVITALISATION EN ISÈRE

Juin 2026

Saint-Marcellin

INTRODUCTION

Le présent guide isérois de la revitalisation s'inscrit en **complémentarité des guides existants à l'échelle nationale**, en y apportant un ancrage local :

- > Il présente dans un premier temps le **contexte de la revitalisation en Isère** : quels sont les dispositifs mobilisés ? Les territoires concernés ?
- > Il **répond ensuite aux questions qui peuvent se poser au démarrage de telles démarches** : quels sont les acteurs impliqués ? Les grandes étapes à prévoir ?
- > Il vise enfin à **présenter une sélection de projets isérois inspirants**, pour valoriser les bonnes pratiques.

Ce guide se présente ainsi comme une **ressource pour les élus souhaitant engager ou poursuivre une démarche de revitalisation** sur leur commune. Il a également pour ambition d'être une **source d'inspiration** pour les territoires, un moyen d'apporter de **nouvelles perspectives en début de mandat**.

*Ce guide a été coconstruit avec les chefs de projet des communes iséroises engagées dans des démarches de revitalisation et les partenaires présents lors de la séance du **club des centralités de l'Isère** organisée le 10 mars 2026 à Vizille.*

SOMMAIRE

1. S'INFORMER SUR LES DÉMARCHES DE REVITALISATION	5
• Revitalisation des centralités : de quoi parle-t-on ?	6
• Une action transversale en faveur de la revitalisation des centralités	8
• Des démarches dans le cadre de programmes nationaux	10
• Où en est-on en Isère ?	11
2. CONNAÎTRE LES ACTEURS IMPLIQUÉS	13
• Une diversité d'acteurs mobilisés	14
• Un nouveau rôle pour les intercommunalités ?	17
• L'enjeu d'associer les habitants : exemples de pratiques inspirantes	18
• Le chef de projet, un rôle-clé	20
• Le club des centralités de l'Isère, un espace de dialogue et de partage	21
3. CONNAÎTRE LES OUTILS DISPONIBLES	25
• Aperçu de dispositifs mobilisés en Isère	26
• Focus sur les démarches d'urbanisme favorable à la santé	29
• Aperçu de financements mobilisés en Isère	30
4. METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE REVITALISATION	37
• Connaître son territoire	39
• Identifier les enjeux et les réponses à apporter	40
• Passer à l'opérationnel	43
• Évaluer	44
5. AGIR SUR UNE DIVERSITÉ DE THÉMATIQUES	45
• Habitat, foncier	48
• Mobilités, espaces publics	55
• Patrimoines, cadre de vie	66
• Commerces, services	71
• Aménagement durable, nature en ville	84



Saint-Marcellin (photo fournie par la DDT)



Le Bourg d'Oisans (photo fournie par la DDT)



Mens

1

S'INFORMER SUR LES DÉMARCHES DE REVITALISATION

La Mure

1. S'INFORMER SUR LES DÉMARCHES DE REVITALISATION

➤ « Revitalisation des centralités » : de quoi parle-t-on ?

La dévitalisation des centralités : un processus de longue date

Depuis les années 1960-70, nos territoires connaissent des phénomènes communs : généralisation de l'usage de la voiture individuelle, développement de l'énergie à bas coût, industrialisation de la production de logements, développement de lotissements pavillonnaires, de mesures incitatives (prêt aidé à l'accession à la propriété) ...

Ces évolutions ont contribué au développement exponentiel des périphéries des noyaux historiques, en particulier sur les terres agricoles les entourant.

Les centralités historiques ont alors été progressivement délaissées, car considérées comme peu adaptées aux modes de vie « modernes », qui se traduisent par l'aspiration à la **maison individuelle**, au besoin de place pour la gestion des **voitures** (flux mais surtout stationnement), à la concentration des **zones d'emplois et de commerces** en périphéries.

La perte de vitalité des centres-villes et des centres bourgs résulte d'un **cercle vicieux** qui s'est mis en place progressivement, avec des symptômes récurrents :

- déqualification de l'offre de **logements**,
- Perte d'**attractivité** et **dévalorisation** du parc immobilier et des commerces,
- Progression de la **vacance**,
- Disparition de certains **services**,
- Encombrement de l'**espace public** par la voiture,
- Dégradation de l'**image** du centre,
- Etc.

La revitalisation des centralités relève donc d'une politique de long terme

Rompre cet enchaînement nécessite l'élaboration d'un **véritable projet d'ensemble** et exige de conduire une **intervention publique dans la durée**, sur des **champs d'actions complémentaires** :

- **Renouvellement urbain**, adaptation de l'**offre résidentielle**,
- **Revitalisation économique**, évolution de l'**offre commerciale et des services**,
- Valorisation du **cadre de vie** (patrimoine bâti, espaces publics, nature en ville...),
- **Accompagnement social**, relations intergénérationnelles, vieillissement de la population...

Cela suppose aussi des **interventions sur plusieurs secteurs** et une **articulation de différents outils et actions** à court terme, avec une vision à long terme.

L'enjeu pour les pouvoirs publics est d'**initier une dynamique, un effet d'entraînement** afin de convaincre les propriétaires et investisseurs potentiels de l'intérêt de réinvestir le centre de la commune.

Le développement des centralités s'inscrit aussi dans une **stratégie globale à l'échelle du bassin de vie**, impliquant une **priorisation de l'action publique** et une **recherche de complémentarités entre les pôles** afin de reconnaître et appuyer le rôle de centralité à l'échelle du territoire.



Pour aller plus loin

- *Atlas des centres. Mesurer les dynamiques des centres-villes français*, FNAU (2023) : [atlas-des-centres-web-hd.pdf](#)
- *Poster. Typologie des centralités françaises*, FNAU (2021) : [Poster. Typologie des centralités françaises – Fnau](#)
- *Accompagner le renouveau des villes petites et moyennes*, FNAU (2020) : [Accompagner le renouveau des villes petites et moyennes – Fnau](#)
- *Hors Isère, la commune de Sisteron, engagée depuis longtemps dans la réhabilitation de son centre, avec des résultats aujourd'hui probants* : [Vidéo privée - Dailymotion](#)

1. S'INFORMER SUR LES DÉMARCHES DE REVITALISATION

» « Revitalisation des centralités » : de quoi parle-t-on ?

La revitalisation des centralités historiques constitue un enjeu fort pour tous les territoires, y compris périurbains ou ruraux, car l'extension urbaine sera de moins en moins une option.

- Les **enjeux de sobriété foncière et de transitions** (énergétique, écologique) impliquent d'optimiser et de réinvestir au maximum les espaces urbanisés et le parc résidentiel existants,
- La **consommation foncière induite par le logement individuel**, sa faible performance énergétique et sa mauvaise connexion aux équipements et services sont peu compatibles avec l'objectif de sobriété foncière ;
- Les bourgs et villages, par la concentration de l'habitat et de certaines fonctions, apparaissent davantage comme des **lieux d'urbanité et de proximité** qui permettent de concilier un cadre de vie moins dense et une accessibilité plus aisée aux services ;
- **Préparer l'avenir, c'est donc conforter les atouts des centralités existantes** et y améliorer les conditions de vie.

Quels enjeux pour l'habitat dans les cœurs de bourg et village ?



© L'INSTITUT PARIS RÉGION 2020
Source : L'Institut Paris Région

Agir sur tous les aspects du cadre de vie !

Afin d'aller vers une amélioration globale de la **qualité de vie** et de l'**attractivité** des centres, il est nécessaire d'**agir sur l'existant** et de **développer de nouvelles offres** commerciales et résidentielles, tout en agissant sur **les facteurs qui freinent l'envie de s'y installer** :

- **Le confort du bâti** (éclairage naturel, confort thermique, surfaces, distribution des logements aux étages, accessibilité, espaces extérieurs...);
- **Les usages extérieurs**, apparaissant souvent plus restrictifs dans les centres qu'en périphérie (stationnement, jardins ou espaces verts attenants aux logements...);
- **Les caractéristiques du site et du bâti** : transformer les contraintes en atouts, avec des réhabilitations tirant parti des qualités patrimoniales, permettant de proposer de nouvelles offres de logement se démarquant des produits standardisés de la construction neuve ;
- **La qualité et l'accessibilité des commerces, équipements et services publics** ;
- **La lisibilité de l'offre culturelle et touristique, l'animation, l'organisation d'événements** ;
- **Les conditions favorables à la santé** : offre de santé de proximité, lutte contre la précarité énergétique, maintien des personnes âgées à domicile, lutte contre la pollution de l'air...

Le vieillissement, un enjeu majeur pour les centralités

Les personnes âgées sont particulièrement présentes dans les centralités et leur poids ne va qu'augmenter, entraînant des défis à anticiper : si les années 2020 sont marquées par le défi de l'**adaptation de la société au vieillissement** (espaces publics, logements,...), la décennie 2030 sera celle du défi de la **dépendance** (EHPAD médicalisés, ...), avec notamment l'impact des *papy boomeurs* qui avaient 20 ans en 1968.

Le vieillissement fait l'objet de nombreuses idées reçues et implique une **approche globale**, en faisant travailler ensemble des acteurs qui ne se connaissent pas nécessairement. Mais il faut aussi retenir que la bienveillance envers les personnes âgées bénéficie à l'ensemble de la société (espaces publics confortables et apaisés...) et constitue souvent un **facteur d'attractivité territoriale**.

Illustration issue de l'étude « **Développer l'habitat en cœur de bourg et village : Comment produire un habitat qualitatif en respectant l'objectif ZAN ?**

Amélie Rousseau, Audrey Gauthier et Yann Watkin, Institut Paris Région, mai 2021

Téléchargeable sous ce lien : [Bourg_village_complet.pdf](#)

1. S'INFORMER SUR LES DÉMARCHES DE REVITALISATION

> Une action transversale en faveur de la revitalisation des centralités

Des démarches de revitalisation accompagnées par l'État

Dans ce contexte, l'État s'inscrit dans les démarches de revitalisation afin de répondre à la baisse d'attractivité progressive des centres-villes et des centres bourgs. Ces dispositifs visent à **renforcer la cohésion territoriale** en soutenant les villes moyennes et les centralités, tout en structurant des projets globaux et durables. La revitalisation constitue également un **levier majeur de la transition écologique**, en favorisant la **réhabilitation du bâti existant** et la **sobriété foncière**.

L'État accompagne ces démarches afin de consolider l'ingénierie locale, de coordonner les financements et d'inscrire l'action publique dans une **logique partenariale sur le long terme**. Ces politiques publiques sont portées par les ministères de la transition écologique et du logement, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), et localement par la préfecture et les services déconcentrés de l'État en Isère (DDT, UDAP), les collectivités locales (communes, intercommunalités, Département, Région) et des partenaires comme la Banque des Territoires, l'ANAH, l'ADEME, etc.

L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Créée par la loi portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour **porter et mettre en œuvre un projet de territoire** dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une **requalification d'ensemble d'un centre-ville**, dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, afin de créer un cadre de vie attractif, propice au développement à long terme du territoire.

Cet outil juridique, formalisé dans un cadre contractuel, structurant et partenarial, a été mis en œuvre initialement à travers les programmes *Action Cœur de Ville* (ACV) et *Petites Villes de Demain* (PVD), pilotés par l'ANCT avec ses partenaires nationaux et les services de l'État.

Les territoires qui ne relèvent pas d'un dispositif national peuvent également mettre en œuvre une ORT (ORT dite « volontaire »). Plusieurs communes peuvent aussi signer une ORT au sein d'un même EPCI, mais doivent toutefois être reliées par une convention chapeau, qui définit des enjeux communs.

La loi 3DS (Différenciation, Décentralisation, Déconcentration et Simplification) a intégré un nouvel article L. 303-3 au sein du Code de la construction et de l'habitation, autorisant la conclusion d'une ORT sur le périmètre d'une ou plusieurs communes membres d'un EPCI à fiscalité propre, sans nécessairement intégrer la ville principale de cet établissement, sous réserve de répondre aux deux conditions cumulatives suivantes :

- Présenter une situation de **discontinuité territoriale** ou d'éloignement par rapport à la ville principale de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ;
- Identifier en son sein une ou des villes présentant des **caractéristiques de centralité**, appréciées notamment au regard de la diversité des fonctions urbaines exercées en matière d'équipements et de services vis-à-vis des communes alentour.



Exemple de bonne pratique : s'appuyer sur l'ORT pour lancer son mandat

À **Crémieu**, des élections municipales anticipées se sont déroulées durant le mandat, avec une alternance à la clé. Les nouveaux élus se sont emparés de la démarche grâce à la convention ORT (appui sur une dynamique lancée, engagement de la collectivité jusqu'en 2029, sentiment d'être redevable d'une bonne partie des actions).

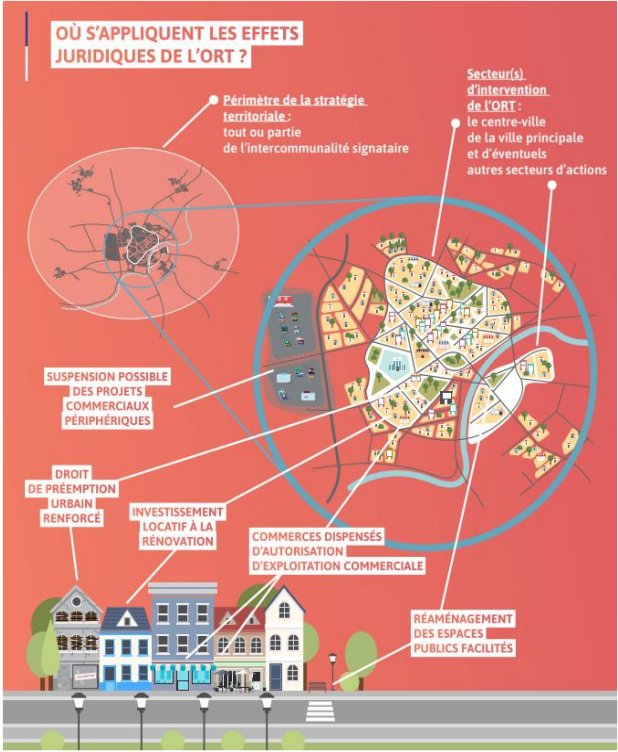
Cette prise en main a ainsi reposé sur la convention ORT, qui a été incarnée par la cheffe de projet, et a été appuyée par l'engagement des autres signataires de la convention, particulièrement l'EPCI. Avec l'assurance d'une continuité technique : les agents ont l'historique des diagnostics, du projet et des actions...

1. S'INFORMER SUR LES DÉMARCHES DE REVITALISATION

Une action transversale en faveur de la revitalisation des centralités

L'Opération de Revitalisation du Territoire

Source : *ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales*
brochure operation de revitalisation de territoire fevrier 2019.pdf



Synthèse des outils mobilisables via une ORT
Agence d'urbanisme, 2026

	Outil	Secteur d'application
Outils disponibles uniquement en secteur ORT	Denormandie dans l'ancien	Communes ACV/PVD et ORT
	Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF)	Périmètre ORT
	Interdiction ciblée de travaux	Périmètre ORT
	Encadrement des baux commerciaux	Périmètre ORT
	Exemption des AEC (autorisations d'exploitation commerciale)	Périmètre ORT
	Suspension au cas par cas de projets commerciaux	EPCI signataire ou EPCI limitrophe
	Obligation d'information en amont de la fermeture ou du déplacement d'un service public	Périmètre ORT
	Procédure Intégrée pour les Opérations de Revitalisation de Territoire (PIORT)	Hors secteur d'intervention de l'ORT
	Dérogation à certaines règles du PLU (article L.152-6-4 CU)	Périmètre ORT
	Permis d'innover	Périmètre ORT
Outils disponibles notamment en secteur ORT	Vente d'immeuble à rénover (VIR)	Périmètre ORT ou secteur d'OPAH
	Permis d'aménager multisites	Périmètre ORT et PPA
	Mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein de ZAE	Périmètre ORT et ZAE faisant l'objet d'un contrat de PPA (procédure similaire existante en QPV)
Outils dont la mise en œuvre est facilitée en secteur ORT	Convention ORT valant convention d'OPAH-RU	Périmètre ORT
	Procédures liées aux biens sans maîtres	Périmètre ORT
	Abandon manifeste d'une partie d'immeuble	Périmètre ORT
	DPU renforcé	Périmètre ORT
	Délégation du droit de préemption urbain	Périmètre ORT

1. S'INFORMER SUR LES DÉMARCHES DE REVITALISATION

> Des démarches de revitalisation dans le cadre des programmes nationaux

Les dispositifs intégrés s'articulent autour de trois niveaux de centralité, qui permettent de structurer localement des projets :

- **Villes moyennes** – via **Action Cœur de Ville** (ACV)
- **Petites villes** et centralités locales – via **Petites Villes de Demain** (PVD)
- **Communes rurales** de petite taille – via **Villages d'Avenir**



Le **programme Action Cœur de Ville** est l'un des dispositifs phares de revitalisation urbaine, lancé fin **2017** pour soutenir la revitalisation des centres-villes de **villes moyennes de plus de 20 000 habitants**, confrontées à la perte d'attractivité, à la vacance commerciale ou à la dégradation du patrimoine bâti. Il vise à requalifier l'habitat, renforcer les services et activités locales et améliorer la qualité de vie des habitants. En France, ACV concerne environ **245 villes ou binômes de villes** sélectionnés dans le cadre d'un partenariat entre l'État et les collectivités. Le programme soutient des projets de rénovation de l'habitat, de transformation d'espaces publics, de dynamisation commerciale et d'organisation de services au cœur des villes.



Lancé en octobre **2020**, le **programme Petites Villes de Demain** vise, quant à lui, à accompagner les communes de **moins de 20 000 habitants** exerçant des fonctions de centralité dans leur territoire (chefs-lieux de canton, petites villes attractives), afin de dynamiser leurs centres-bourgs, renforcer les services et améliorer l'offre d'habitat et d'activités économiques. Au niveau national, ce dispositif mobilise **près de 1 600 petites villes et villages** accompagnées par l'ANCT. L'État co-finance les postes de chefs de projets dédiés, des aides à l'ingénierie et des outils d'accompagnement pour concrétiser des projets de territoire.

Villages d'avenir



Le dispositif **Villages d'Avenir** est un programme d'ingénierie territorial lancé en décembre **2023** par l'ANCT dans le cadre du plan France ruralités, avec pour objectif d'accompagner les **communes rurales de moins de 3 500 habitants** dans leurs projets de développement local. Il s'agit d'un volet spécifique du plan *France ruralités*, conçu pour répondre aux besoins des petites communes rurales souvent isolées. Le programme propose un accompagnement personnalisé sur 12 à 18 mois, un soutien à l'ingénierie, la mise en réseau des acteurs et l'orientation vers les aides de l'État. Au niveau national, près de **2 300 communes** et environ 4 950 projets ont été identifiés dans les premières phases de déploiement.



Pour aller plus loin

[*Site des services de l'État en Isère*](#)

[*Aides du Département de l'Isère pour les Petites Villes de Demain*](#)

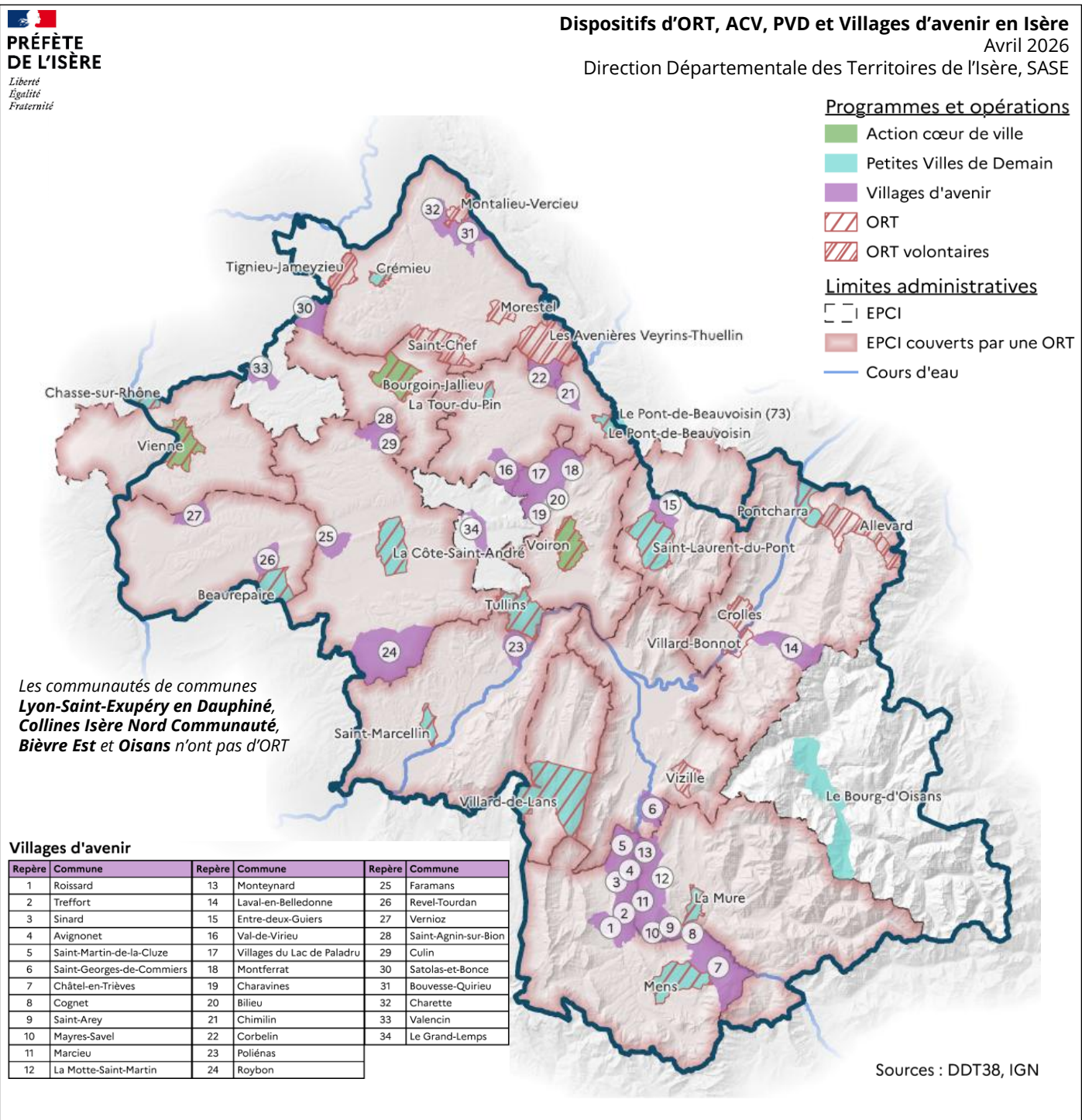
Sites de l'ANCT :

- [*Action cœur de ville | ANCT - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires*](#)
- [*Petites villes de demain | ANCT - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires*](#)
- [*Villages d'avenir | ANCT - Agence Nationale de la Cohésion des Territoires*](#)

1. S'INFORMER SUR LES DÉMARCHES DE REVITALISATION

Où en est-on en Isère ?

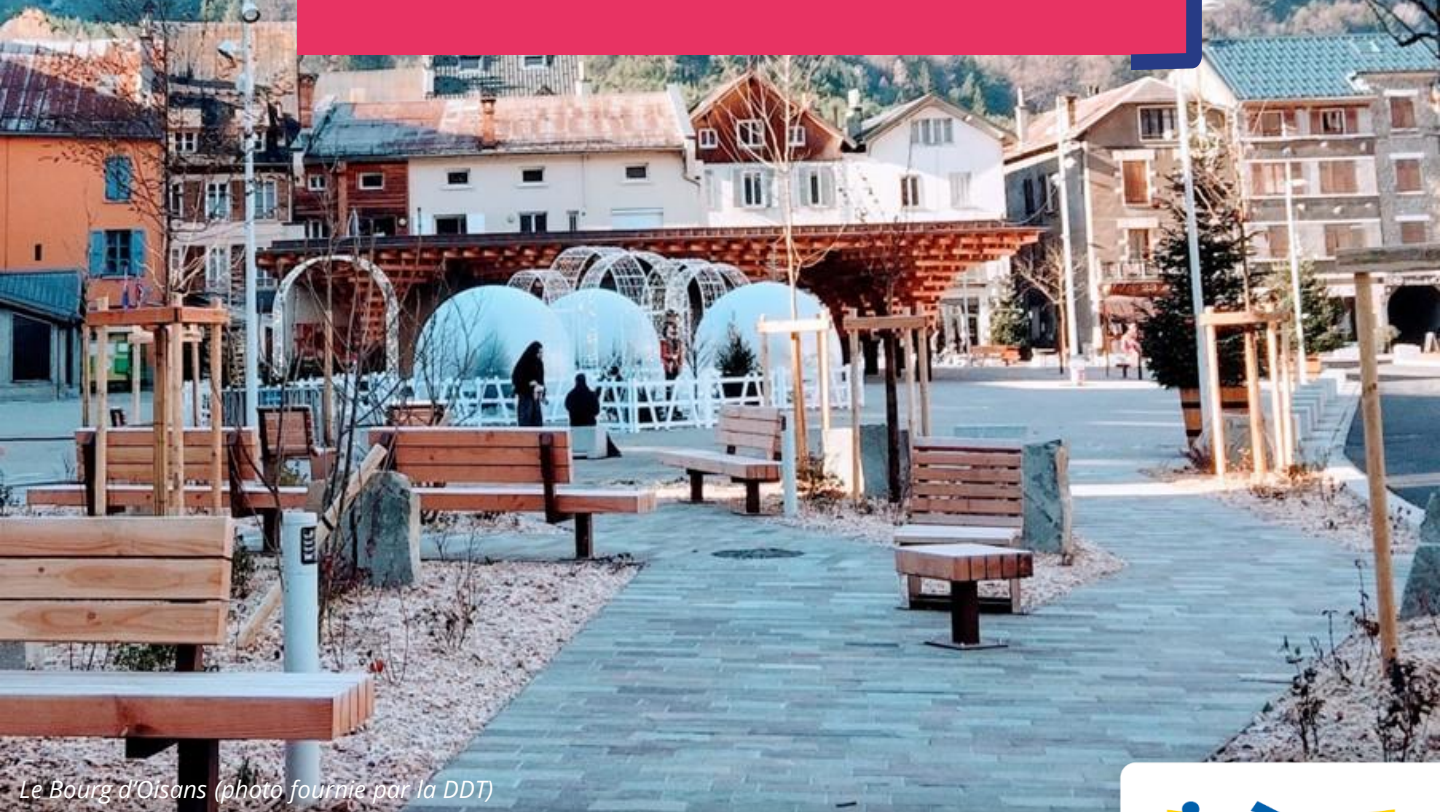
- 26 communes engagées dans des **ORT**, dont 9 volontaires et :
- 3 villes **Action Cœur de Ville**
 - 14 villes **Petites Villes de Demain**
- Et 34 communes incluses dans le programme **Villages d'avenir**





2

CONNAÎTRE LES ACTEURS IMPLIQUÉS



Le Bourg d'Oisans (photo fournie par la DDT)

2. CONNAÎTRE LES ACTEURS IMPLIQUÉS

> Une diversité d'acteurs mobilisés

Le bon partenaire au bon moment

Les projets de revitalisation mobilisent une **diversité d'acteurs, impliqués à différents niveaux**. Cette mobilisation nécessite de définir une **gouvernance adaptée**, permettant à chacun de contribuer, à son échelle, à la conception et à la mise en œuvre du projet. La gouvernance précise ainsi les modalités de proposition, de discussion, de décision et de réalisation des actions. **Construire une gouvernance solide est essentiel** pour assurer la réussite de tels projets réunissant de multiples partenaires. Il s'agit d'impliquer les bonnes personnes au bon moment afin de rendre les instances décisionnelles plus efficaces, de maintenir l'engagement des acteurs dans la **durée** et de permettre un **partage efficace** des informations.

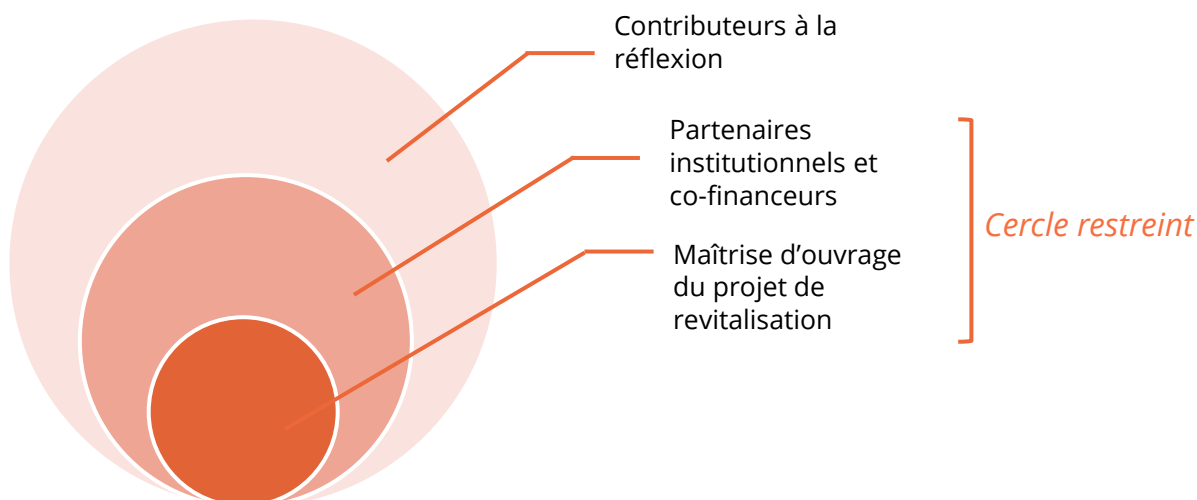
Au démarrage, il s'agit de se poser les questions suivantes :

- Qui sont les **acteurs** impliqués / à impliquer ?
- Quelles sont les **instances** existantes ou à mettre en place ?
- Quel est le **rôle** des différentes instances ? (décisionnel / opérationnel)
- À quelle **fréquence** se réunissent-elles ?

Les programmes nationaux organisent en partie la gouvernance en prévoyant la création d'un **comité de projet local** et d'un **comité local des financeurs**. Ces instances peuvent fonctionner en format restreint, centré sur le cœur de la gouvernance, ou en format élargi, ouvert à un cercle plus large de contributeurs.

> *Une gouvernance de projet est généralement constituée d'un **comité de pilotage** (COPIL) et d'un **comité technique** (COTECH). Dans le cadre d'une ORT, le COPIL est dirigé par l'État, la commune et l'établissement public de coopération intercommunale concernés. Il regroupe généralement les financeurs et partenaires institutionnels du projet et permet la validation des grandes étapes. Le COTECH se réunit préalablement au COPIL, afin de définir les sujets à arbitrer. Il traite de l'avancement technique du projet et peut réunir les services de la ville, de l'EPCI, des partenaires, suivant les sujets à l'ordre du jour. Des **groupes de travail thématiques** peuvent également être mis en place selon les besoins.*

La **gouvernance et son animation varient toutefois** suivant les territoires, l'organisation interne de la collectivité, le contexte dans lequel s'inscrit le projet de revitalisation : positionnement du chef de projet, ressources humaines disponibles, modalités de portage des actions, etc.



Pour aller plus loin

- Les guides pratiques, 10 essentiels du pilotage de la revitalisation de petites villes (Banque des territoires) : [Fab Guide pratique n°3 - BDT - 60 p WEB_HD.pdf](#)
- Stratégie de revitalisation, de la conception à l'action – Guide élaboré par Pays et quartiers de Nouvelle-Aquitaine et le Cerema : [Guide stratégie de revitalisation, conception à action](#)

2. CONNAÎTRE LES ACTEURS IMPLIQUÉS

> Une diversité d'acteurs mobilisés

Cartographie des acteurs de l'ingénierie publique et associative mobilisés et mobilisables en Isère



Structures ayant témoigné lors d'une séance du club des centralités

Ingénierie publique et associative nationale et locale

Services de l'État / Aides-territoire, Fonds Vert
Banque des Territoires
ANCT
ANAH
UDAP
Région AURA
ORS (Observatoire Régional de la Santé) AURA
EPORA
EPFL-D
Agence d'urbanisme de la région grenobloise
UrbaLyon
Service logement du Département de l'Isère
Service patrimoine du Département de l'Isère
CAUE de l'Isère
AGEDEN
AFPA
Maison de l'architecture de l'Isère
Fondation du Patrimoine
ABSISE
CCI du nord Isère
Inovaction
SOLIHA (habitat)

Bureaux d'études et prestataires privés

URBANIS (habitat)
Les Habiles (habitat participatif)

Les Ateliers Déconcertants (participation)
ARTER (mobilités)
Villages Vivants (foncière rurale)
La Bonne Fabrique (Tiers Lieu au Sappey en Chartreuse)
Agence Materia, architectes du patrimoine

Territoires ayant témoigné

Vienne, 2021, 2025
Saint-Marcellin, 2021, 2022, 2023,
Voreppe, 2022
Mens, 2022
Bourg d'Oisans, 2022
Pont de Beauvoisin, 2022
Voreppe, 2022
Voiron, 2022, 2024
La Côte Saint-André, 2023
Bourgoin-Jallieu, 2023
Tullins, 2024
CA du Pays Voironnais, 2024
Belleville en Beaujolais, 2024
Crolles, 2025
CC le Grésivaudan, 2025
CA Vienne Condrieu, 2025
Grenoble Alpes Métropole, 2025, 2026
Vizille, 2026

2. CONNAÎTRE LES ACTEURS IMPLIQUÉS

➤ Une diversité d'acteurs mobilisés

Quelques exemples de structures accompagnant les communes iséroises dans leurs projets de revitalisation (extraits recueillis lors de la séance du 10 mars 2026 du club des centralités de l'Isère):

Partenaires institutionnels

Services de l'État et du Département

Anah, Banque des territoires, services fiscaux, DDT, UDAP...

Agences d'urbanisme et CAUE

Accompagnement global, études thématiques...

Établissements publics fonciers

« À Vizille, en plus du portage, l'EPFL-D a constitué un apport précieux pour le proto-aménagement, la dépollution. Nous avons un fort besoin d'AMO pour les questions techniques, notamment sur les friches de sites industriels. **Les études qui coûtent cher, ce sont celles qu'on n'a pas réalisées ou anticipées** »

Aménageurs

Manager commerce

« Un rôle important pour l'animation des centres-villes. Avec une **mutualisation possible à l'échelle intercommunale** »

Bailleurs sociaux

Foncières commerciales

« À Voiron, on identifie un besoin de ce type de structure afin de gérer les difficultés pour reloger des locaux commerciaux temporairement (en attente de travaux) »

CCAS

« Travailler avec eux nous a permis d'**innover dans la concertation** en l'élargissant aux publics qui ne sont pas représentés aux réunions publiques, en associant les services du Département, les centres médico-psychologiques »

Acteurs associés

Agences immobilières, syndicis

« La FNAIM, ce sont des **relais** pour les outils liés à l'habitat ; ils peuvent être **facilitants** »

Prestataires pour la concertation

« Un prestataire spécialisé permet de **prendre du recul** vis-à-vis des réunions publiques parfois virulentes, mais aussi de concerter au plus près, dans le quotidien, d'être **plus représentatif** »

Promoteurs

« On ne pourrait rien faire s'ils ne prenaient pas de **risques** ; à Saint-Marcellin, EDIFIM a porté des **opérations pilotes**, expérimentales. Ils intègrent les enjeux patrimoniaux, valorisent le dispositif Denormandie dans l'ancien... »

La Poste

« À Pontcharra, nous leur avons confié une mission de repérage et de qualification des voiries. À La Mure, ils assureront le suivi, ainsi que l'adressage et la mise à jour de la base de données SIG de la voirie en vue de la nécessaire certification à l'horizon 2027 »

Enseignes commerciales

Contributeurs aux réflexions

Union des commerçants

« Ce sont des porte-parole, ça nous permet d'agir en **concertation**. La commune a aussi fait directement du porte-à-porte auprès de chaque commerçant. »
« À Saint-Marcellin, on a mis en place une zone bleue (1h30 de gratuité) pour lutter contre les voitures tampons : on a un retour très bon des commerçants six mois plus tard ; aujourd'hui il y a toujours de la place pour se garer, alors que des places ont été supprimées... »
« Il a aussi été important de concerter **en amont** de la piétonnisation afin d'anticiper les **livraisons** ». »

Association d'usagers du vélo

« C'est important de pouvoir entendre un acteur qui porte cet enjeu, afin de bien le prendre en compte. »

Association pour le relogement

« Un toit pour tous nous a permis de trouver des solutions concrètes »

Associations environnementales et patrimoniales

FNE, LPO, amis du PNR du Vercors, amis du parc de Vizille... Permettent d'**améliorer la connaissance du territoire** et de ses qualités, ses « **pépites** » à valoriser (ABC communaux, recensements patrimoniaux...) »

Associations sportives

Gestion d'équipements, animations...

2. CONNAÎTRE LES ACTEURS IMPLIQUÉS

> Un nouveau rôle pour les intercommunalités ?

Le lien entre communes et intercommunalités : un enjeu pour les futures démarches

Lors de la onzième séance du club des centralités, les leviers mobilisables pour faciliter localement les synergies ont été questionnés. Le **renforcement du binôme EPCI / commune** a souvent été évoqué, afin **d'assurer une cohérence territoriale** et une **continuité** au-delà des mandats politiques. Travailler à la revitalisation d'un centre-ville nécessite en effet une approche **transversale** et **multiscale**.

Un regret des chefs de projet actuellement en place est **l'insuffisance des approches coordonnées à l'échelle intercommunale**, qui permettraient pourtant de valoriser les **complémentarités** et d'éviter les **concurrences** au sein d'un territoire. Pour cela, il est nécessaire de **reconnaître les charges de centralités** assumées par les communes jouant le rôle de centralité pour tout un territoire. Ce repositionnement de la ville-centre peut se traduire à travers le PLUi et l'armature urbaine du SCoT.



« **Tout l'enjeu est de faire territoire**, mobiliser les différents services pour infuser la transversalité de manière durable »

« Mais surtout, il faut reconnaître le **rôle de la ville-centre** et la légitimer à l'échelle des bassins de vie »

À un moment où les ressources budgétaires des collectivités s'amenuisent, la question de la **mutualisation des ressources entre communes et EPCI** devient cruciale. Forts de leurs expériences, les chefs de projet considèrent que **le renforcement du lien avec les intercommunalités** facilitera le travail partenarial. Une **meilleure visibilité des élus à l'échelle intercommunale** doit aussi permettre de donner du poids aux communes qui assument les charges de centralité les plus importantes.



« À l'échelle de l'EPCI, la stratégie intercommunale doit influencer sur les politiques communales. Cela suppose de **fluidifier le travail à l'échelle du territoire**, mais aussi de légitimer, d'objectiver et d'associer tout le monde dès le début »

Il s'agit également de faciliter les contacts entre les chargés de missions et chefs de projet des différentes échelles et thématiques concernées, d'organiser des rencontres dédiées aux élus des communes et intercommunalités, voire des événements communs, de **renforcer les liens** entre les services.

À l'heure actuelle, **le travail technique est déjà souvent fluide entre les services des EPCI et des communes** : cela a permis d'apporter des changements d'habitudes, un nouveau pilotage interne, plus en transversalité. Sans oublier que les instances de gouvernance peuvent évoluer au fur et à mesure du projet.



« Il faut **faciliter les relations entre les deux échelles**, créer des ponts entre les structures »



« Il a fallu construire une nouvelle organisation ; l'enjeu est de **montrer en quoi c'est complémentaire**, valoriser les apports d'une organisation en mode projet »



« C'est important de pouvoir **s'appuyer sur un élu référent** de la politique de revitalisation, bien identifié et légitimé dans ce rôle : celui-ci a une vue d'ensemble et favorise les complémentarités entre les thématiques »



Une ressource récente pour améliorer le rôle des EPCI dans la revitalisation

Propositions d'Intercommunalités de France pour préparer une nouvelle génération de politiques de revitalisation, mars 2026 : [Action Cœur de Ville : préparer la nouvelle génération des programmes - INTERCOMMUNALITES DE FRANCE](#)

2. CONNAÎTRE LES ACTEURS IMPLIQUÉS

> L'enjeu d'associer les habitants : exemples de pratiques inspirantes

Communiquer, partager les avancées : les maisons des projets de La Mure et Tullins

Dans le cadre des démarches PVD, certaines communes ont mis en place des **lieux d'échange** permettant de diffuser les informations et de donner à voir les avancées du projet de revitalisation du centre-ville. C'est notamment le cas à Tullins et à La Mure.

Ces **Maisons des Projets** sont conçues comme des lieux conviviaux et de « construction du commun » en plein cœur du centre-ville.

Elles visent à engager une nouvelle manière de concevoir les projets urbains, en considérant que la ville n'est plus construite par les élus pour les habitants, mais plutôt à travers un **processus de réflexion et de construction qui intègre les habitants**. L'objectif est de **créer une synergie** entre l'ensemble des acteurs de la ville dans le but de construire des compromis dynamiques. La Maison des Projets permet ainsi d'élargir la gouvernance, sans pour autant remettre en cause le principe de démocratie représentative.

Ces lieux ont **trois fonctions principales** :

- La **communication** sur les **projets** à venir et sur l'avancement des projets en cours,
- Le **recueil** des **remarques** et **suggestions** des habitants sur les **besoins** et les envies,
- L'**accompagnement** des porteurs de projets et la **mise en contact** avec les élus et les acteurs clés.

Quelques clés de réussite :

- Une bonne **situation géographique**, au cœur du centre-ville, sur un axe stratégique,
- Des **horaires de permanences réguliers et adaptés** au public,
- Une **jauge** pouvant accueillir au moins 20 personnes,
- Une **communication** régulière sur tous les supports (réseaux sociaux, affiches, site internet...),
- Des **informations accessibles et pédagogiques** (vulgarisation des données techniques, illustrations...),
- Une bonne **connaissance** des projets, du territoire et des acteurs,
- Un **partage régulier des actualités** entre les agents et les élus,
- Un **carnet de recueil** des idées ou suggestions,
- Une **transparence** sur les projets,
- Une **régularité** et une **durabilité** dans le temps.

Des vigilances à avoir en tête :

- La nécessité d'avoir un **point d'eau** pour faciliter l'organisation d'événement et la vie quotidienne du lieu,
- L'organisation des **plannings** de travail hebdomadaires des agents, pour leur permettre d'être disponible lors de l'accueil de visiteurs,
- Disposer de **plusieurs personnes** pouvant se relayer pour prendre en charge le lieu,
- Assurer le **suivi** des demandes et des projets,
- **Alimenter constamment** en projet et en communication pour faire vivre le lieu.



À **La Mure**, la Maison des Projets est implantée dans l'ancien office du tourisme, dans la rue commerçante (photo fournie par la commune)



À **Tullins**, la Maison des Projets est implantée dans un local appartenant à la Mairie (photo fournie par la commune)

2. CONNAÎTRE LES ACTEURS IMPLIQUÉS

> L'enjeu d'associer les habitants : exemples de pratiques inspirantes

Le comité de consultation citoyenne au Bourg d'Oisans

Ce comité consultatif, sur la base du **volontariat**, a été lancé en 2021 *via* une campagne d'information et un questionnaire. Les 19 volontaires ont signé une charte dès le début : la mairie ne s'engage pas à suivre toutes les conclusions et positions du comité.

Rôle consultatif, pas de co-construction.

Présidé par l'adjoint à l'urbanisme, qui donne un aspect formel aux rencontres, **mais qui se retire au moment des débats**, pour laisser les membres réfléchir et échanger sans élu.

Des séances organisées **en parallèle de l'étude de revitalisation**, une semaine en amont des COPIL et COTECH, sur la même thématique, ce qui a permis d'enrichir les échanges.

Question de la représentativité : panel diversifié (milieux socio-professionnels, localisations géographiques), sauf pour l'âge (personne n'a moins de 40 ans). Les plus jeunes sont les moins présents, les moins disponibles...

« Embarquer
tout le
monde »

Un travail avec des étudiants de l'UGA à La Mure

Organisation d'une concertation avec des questionnaires sur le **terrain**, des rencontres avec les acteurs clés et un travail sur les **réseaux sociaux** : a permis de capter des **populations différentes**, en particulier les **jeunes** (lycéens, jeunes mureois qui n'habitent plus à la Mure...).

Les thématiques remontées auprès de la jeunesse étaient peu abordées par l'ORT, **cela a permis la prise en compte de nouvelles problématiques** : changement par rapport aux concertations menées seulement dans le cadre de projets localisés.

En parallèle, l'organisation d'un atelier participatif a permis l'acculturation des élus à la participation des habitants, en démontrant les aspects positifs de la concertation. Les élus ont ensuite eu envie d'aller plus loin, en transformant le consultatif en participatif. Il y a eu une réelle prise de conscience que **la concertation renforce et légitime les projets**.

Le comité de suivi des partenaires de Villages d'avenir

La constitution de cette communauté d'acteurs pérenne « gravée dans le marbre » permet d'impliquer des acteurs différents, garantissant ainsi la **continuité**, au-delà des changements de mandats locaux. Avec une garantie : ces démarches s'appuient sur une **logique de territoire** difficile à remettre en cause.

« Ne pas réinventer
la poudre à chaque
élection »



Résidence
d'architectes portée
par la maison de
l'architecture de
l'Isère (2019)



Les résidences d'architectes

De mars à juin 2019, sur l'îlot Gambetta à Saint-Marcellin, l'organisation d'une résidence d'architectes a **permis d'aider à changer le regard** sur un ensemble de bâtiments accolés aux remparts. Ces bâtiments, malgré leur forte valeur patrimoniale, souffraient d'une image très négative.

La présence sur place d'un groupe d'architectes a permis de **donner à voir une réhabilitation là où on ne l'imaginait plus**. Et donc d'imaginer autrement les conditions de vie dans le centre-ville. L'appropriation par le public a été facilitée par une mise en scène d'une troupe de théâtre.

2. CONNAÎTRE LES ACTEURS IMPLIQUÉS

> Le chef de projet, un rôle-clé pour le projet de revitalisation

Un poste aux multiples facettes

Pierre angulaire du projet de revitalisation, le chef de projet est chargé du **pilotage** et de l'**animation** du projet de revitalisation.

Il intervient de manière **transversale**, tant sur le plan stratégique que dans la mise en œuvre opérationnelle des actions et l'animation de la démarche. Il appuie et conseille les élus, fait le lien entre les services de la collectivité et les partenaires impliqués.

Le programme PVD a permis la création de postes de chefs de projet, avec leur cofinancement de 2020 à 2026, assurant ainsi un soutien financier aux communes et EPCI pour le recrutement de ces postes nécessaires à la bonne conduite de ces démarches.



Pour aller plus loin : [Interviews](#) | [Club des centralités de l'Isère : le rôle du chef de projet](#)



« Mon rôle est d'assurer le lien entre les différents services dans la construction des projets »

« J'assure la coordination et la validation des différentes étapes auprès des élus »

« On fait aussi bien de la planification que de la mise en œuvre très opérationnelle »

Un positionnement à adapter en fonction des besoins et moyens du territoire

Localement, la majorité des chefs de projet sont employés par l'échelon communal. Suivant les territoires, le **positionnement** du poste et l'**implication de l'intercommunalité** peuvent varier :

- > Création d'un **poste dédié** à l'Opération de Revitalisation du Territoire au sein de l'intercommunalité, faisant le lien avec les communes concernées et les acteurs impliqués (**Métropole de Grenoble, Communautés de communes du Grésivaudan et des Balcons du Dauphiné**)
- > Recrutement d'un **chef de projet mutualisé** entre plusieurs communes (**communes de Belleville-en-Beaujolais et Beaujeu, dans le Rhône**)
- > Mise en place de **cofinancement du poste** de chef de projet (commune / intercommunalité) (**Communauté de Communes du Massif du Vercors**)

Les projets de revitalisation s'inscrivent dans le temps long. Aussi, il existe un **enjeu de suivi du projet de revitalisation et des dynamiques enclenchées**, qui passe notamment par le maintien des postes de chefs de projet, à l'échelle communale comme intercommunale.



Exemple de bonne pratique : le pilotage de l'ORT par l'intercommunalité

Lors de la onzième séance du club des centralités, la création d'un poste dédié au pilotage de l'ORT au sein de l'intercommunalité, en complémentarité de référents désignés et bien identifiés au sein des communes, a été mentionnée comme levier facilitant les synergies localement. Cela permet une prise de hauteur sur les sujets traités, l'apport d'une ingénierie partagée et facilite la mise en œuvre du projet de revitalisation.

Certains EPCI ont déjà recruté des chefs de projet pour le pilotage de l'ORT, en lien avec les communes. C'est le cas notamment de la Communauté de Communes Le Grésivaudan. Une logique similaire est mise en place sur la Métropole de Grenoble, l'Opération de Revitalisation du Territoire étant pilotée par cette dernière, qui fait le lien avec la commune de Vizille et les acteurs concernés par le projet de revitalisation.

2. CONNAÎTRE LES ACTEURS IMPLIQUÉS

➤ Le club des centralités de l'Isère : un espace de dialogue et de partages

La création d'un réseau dynamique

Le club des centralités de l'Isère est **animé par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, la DDT et le Département depuis 2021** et réunit les chefs de projets de communes engagées dans des démarches de revitalisation de leur centralité. **Deux rencontres d'une journée sont organisées annuellement** et permettent une mise en réseau des acteurs locaux et la valorisation de projets inspirants. La création du club a permis, à l'échelle du département de l'Isère, de :

- **Structurer un réseau de partage d'expériences** sur des problématiques communes,
- **Créer un espace de dialogue** entre chefs de projets et avec les partenaires locaux,
- **Créer une dynamique** entre les communes engagées dans la revitalisation de leur centre.

Des journées dédiées aux acteurs de la revitalisation en Isère

Chaque séance du club réunit entre **40 et 50 participants** et **permet à l'ensemble des acteurs impliqués dans des démarches de revitalisation de centralités de se retrouver** : une **trentaine de communes** (PVD, ACV, et ORT volontaires), ainsi que l'ensemble des **EPCI**, les **SCoT** (Scot de la Grande Région de Grenoble et SCoT Nord Isère), le **CAUE de l'Isère**, les **établissements publics fonciers** (EPFL-D et EPORA), la **Banque des Territoires**, ...

Une mise en lumière des projets locaux

Accueillies par les communes bénéficiaires des programmes PVD, ORT et ACV, les séances du club des centralités permettent le **partage d'expériences entre chefs de projet** et la **présentation d'initiatives inspirantes pour tous les territoires**, avec des intervenants *ad hoc* et pertinents.

L'intérêt des séances repose beaucoup sur les **intervenants**, qui viennent dialoguer et mettre leurs expériences à disposition des chefs de projet sur leurs problématiques rencontrées au quotidien.

Chaque séance est également l'occasion pour le territoire « hôte » de présenter son projet et la dynamique enclenchée localement.



Qu'en pensent les chefs de projet et les élus ?

*« Ce que je retiens de ces séances, c'est le temps de convivialité entre personnes qui ont les mêmes problématiques : le partage soulage ! Des échanges qui aident à **avancer sur des points pratiques** et parfois bloquants de nos dossiers, des temps de travail utiles pour découvrir ou approfondir les sujets »*

Castore GABBIADINI, service Action Cœur de Ville, Vienne

*« De manière générale, je crois que ces séances nous permettent de **prendre du recul**. Elles nous apportent des éléments de réflexion sur notre démarche, à travers les témoignages et la présentation d'outils par les partenaires. Cela permet de requestionner notre travail, de pouvoir **aller plus loin** sur certaines thématiques, de recentrer nos missions, etc., pour être plus efficace »*

Amandine DECERIER, cheffe de projet PVD de Tullins

*« La réorganisation de l'espace public est au cœur de l'action. Cela demande des études, des discussions politiques, un montage... C'est un sujet complexe, d'où le **besoin d'intelligence collective** et l'importance d'initiatives comme ce club des centralités : partager des problématiques communes, construire des synergies face aux mutations des attentes de la société d'aujourd'hui, aux questions environnementales... On a tous la même équation à résoudre. **Les retours d'expériences et les échanges vont faire gagner du temps à tout le monde** »*

Julien POLAT, maire de Voiron

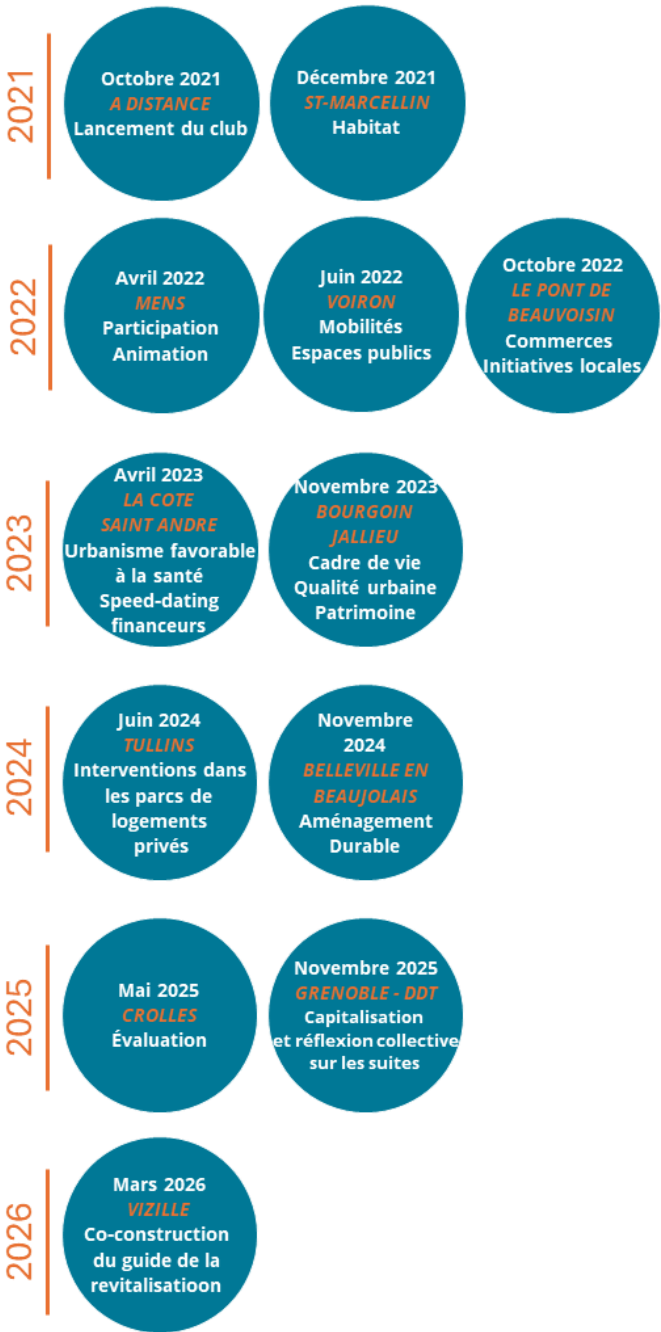
→ Pour aller plus loin : [interviews des chefs de projets](#)

2. CONNAÎTRE LES ACTEURS IMPLIQUÉS

> Le club des centralités de l'Isère : un espace de dialogue et de partages

Des séances adaptées aux problématiques des chefs de projet

Entre 2021 et 2026, 12 séances ont été organisées, sur différentes thématiques en lien avec les démarches de revitalisation des centralités : habitat, mobilités et espaces publics, commerces, cadre de vie, qualité urbaine et patrimoines, aménagement durable...





La Mure



La Tour du Pin (photo fournie par la commune)



Bourgoin Jallieu

3

CONNAÎTRE LES OUTILS DISPONIBLES

Bourgoin Jallieu

3. CONNAÎTRE LES OUTILS DISPONIBLES

> Aperçu de dispositifs mobilisés en Isère

Des outils pour la mise en œuvre des projets de revitalisation

La montée en puissance de l'attention portée aux enjeux de revitalisation des centralités s'est accompagnée par la **mise en place de dispositifs spécifiques**, adaptés aux problématiques rencontrées dans ces secteurs particuliers. Des outils existaient également déjà et sont pertinents pour faire atterrir les objectifs de revitalisation. Ils sont essentiels pour appliquer la stratégie définie.

Ces outils sont de différents types :

- **Opérations de revitalisation du territoire (ORT)** et ses effets juridiques et fiscaux (cf. pages 8 et 9),
- **Outils de planification** (emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation, linéaires commerciaux, préservation du patrimoine, sursis à statuer, périmètres d'attente...),
- **Outils de maîtrise foncière** (droit de préemption urbain, zone d'aménagement différé, biens sans maître...),
- **Outils opérationnels sur l'habitat** (opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain, opération de restauration immobilière...),
- **Outils financiers et fiscaux** (Projet Urbain Partenarial, taxe d'aménagement, majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, taxe d'habitation sur les logements vacants,...),
- **Mais aussi** : permis de louer, permis de végétaliser...

Localement, plusieurs de ces outils ont été mobilisés. Ils ont été recensés lors de la 12^{ème} séance du club des centralités de l'Isère, le 10 mars 2026. Cette présentation n'a pas vocation à être exhaustive et a pour ambition de **donner à voir la diversité des outils et dispositifs appliqués en Isère** dans le cadre de projets de revitalisation.

OUTILS DE PLANIFICATION

Documents cadres : Contrat de relance et de transition énergétique (CRTE), Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), Plan local de l'habitat (PLH), ...

Outils du PLUi : Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPA), Emplacement réservé (ER), ...

Démarches de programmation : plans guides, schémas directeurs, études amont, ...



« Les outils du **PLUi** sont pertinents en amont, pour permettre des temps d'étude, la négociation foncière »



« Attention dans l'élaboration du **plan guide** : il doit être **réaliste** et porté par les élus »

3. CONNAÎTRE LES OUTILS DISPONIBLES

> Aperçu de dispositifs mobilisés en Isère

OUTILS OPÉRATIONNELS SUR L'HABITAT

Acquisition-amélioration
Seyssinet-Pariset

Bail Réel Solidaire
Villard-de-Lans

Appels à projet pour la
sélection d'opérateurs
Saint-Marcellin

Aides au ravalement de façades
Vizille, CC Le Grésivaudan

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)
CC Le Grésivaudan, Tullins, Voiron, Vizille, La Côte Saint-André ...



« Une **OPAH-RU** comporte différents volets à activer pour renforcer l'efficacité du dispositif : prévenir, inciter, contraindre, recycler »



« La **mobilisation des élus et des communes est essentielle** pour communiquer et porter le dispositif d'OPAH-RU. Cela nécessite un temps d'appropriation de cet outil, qui s'inscrit sur le temps long. L'articulation avec les services est également essentielle, notamment avec le service urbanisme qui peut participer à la diffusion des informations aux propriétaires ».

OUTILS DE MAÎTRISE FONCIÈRE

Encadrement des résidences secondaires (Loi Le Meur)
Villard de Lans

Foncière commerce
Inovaction
Vizille

Zone d'aménagement différée (ZAD)
Seyssinet-Pariset

Droit de préemption urbain (commercial)
Villard de Lans

Bail emphytéotique
La Mure, Saint-Marcellin

Arrêté de mise en sécurité / Biens sans maître / en état d'abandon manifeste
Villard-Bonnot

Suivi des Déclarations d'intention d'aliéner (DIA)



« Le **droit de préemption urbain** est un outil essentiel des projets de revitalisation »



« La commune de La Mure a eu recours au **bail emphytéotique**, en lien avec l'EPFL-D et Villes Vivantes »

3. CONNAÎTRE LES OUTILS DISPONIBLES

> Aperçu de dispositifs mobilisés en Isère

OUTILS FINANCIERS ET FISCAUX

Denormandie dans l'Ancien

Malraux

Exonération de taxe foncière / de
taxe d'aménagement

Outils financiers : Projet urbain partenarial (PUP), participation constructeur en ZAC, taxe d'aménagement majorée



« Le **Denormandie** a été utilisé par un opérateur (Edifim) sur une opération de logements réalisée à Saint-Marcellin »

AUTRES OUTILS

Architecte conseil du CAUE

Urbanisme tactique
pour tester des projets
La Mure, La Côte Saint-
André, Vizille

**Résidences
architecturales**
La Mure, Saint-Marcellin, ...

Cahiers de prescriptions architecturales et
environnementales
Saint-Marcellin

Outils d'aménagement : Zone
d'aménagement concertée (ZAC),
permis d'aménager



« **L'architecte conseil du CAUE** peut être mobilisé pour accompagner les échanges avec les promoteurs »



« Les démarches de **programmation amont**, l'élaboration de **plans guides** permettent de cadrer la démarche dans le temps, afin d'assurer une continuité »



À Saint-Marcellin, un **guide du bien construire** a été élaboré afin d'accompagner et guider les projets de construction et de réhabilitation : [SMA-GUIDE_avril_2024.pdf](#)

Un guide « **Mieux construire à Chasse sur Rhône** » a également été rédigé par la commune, en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise : [Mieux construire à Chasse-sur-Rhône : un guide pour des projets de qualité - Chasse sur Rhône](#)

> Les différents **outils et dispositifs mobilisés localement** sont **détaillés en partie dans les fiches projets, en partie 5** du présent document



Pour aller plus loin

- Fiches pratiques de la DDT du Puy de Dôme, 2021 : https://aurg38b.sharepoint.com/:b:/s/ProgrammePetitesVillesdeDemain/IQBvdE0ww_JVT6ju9B5wktSuAY3xL-AhrhaPqOwHwFnQ8ew?e=pqcovp
- Guide méthodologique sur l'Opération de Revitalisation du Territoire réalisé par les agences d'urbanisme de la région Occitanie : [Guide Operation revitalisation de territoire 2022](#)

3. CONNAÎTRE LES OUTILS DISPONIBLES

➤ Focus sur les démarches d'Urbanisme favorable à la santé (UFS)

Vers des centralités favorables à la santé

Près de **80 % de notre état de santé** est influencé par des facteurs environnementaux et socio-économiques. Dans ce contexte, les démarches de **revitalisation des centralités** représentent de véritables opportunités pour améliorer la santé des habitants et renforcer leur **qualité de vie**.

Soutenues par l'ARS et la DREAL, dans le cadre du **Plan Régional de Santé n°4**, les démarches d'UFS permettent aux collectivités de **dresser un diagnostic territorial** des déterminants de santé, d'identifier les points forts et les vulnérabilités urbaines et de **prioriser les actions** à mettre en œuvre dans l'espace urbain.

L'objectif est de créer des centralités **conviviales, accessibles et adaptées**, en particulier aux besoins des publics les plus fragiles.

Les leviers d'action sont multiples et complémentaires. Ils peuvent porter aussi bien sur la **résorption de l'habitat indigne**, la **mise en accessibilité des équipements**, l'**aménagement d'espaces publics de proximité** (squares, cheminements, lieux de rencontre), que sur la réalisation de **projets d'habitat inclusif** favorisant l'autonomie et le lien social.

Ces démarches reposent sur une **gouvernance partenariale élargie**, associant les acteurs du projet urbain aux acteurs de la santé et du social présents sur le territoire : ARS, Département, professionnels de santé, CCAS, associations, bailleurs, etc.

La **co-production des actions** avec les acteurs de terrain et les habitants renforce la **cohérence et l'efficacité** des projets.

La santé devient ainsi un **fil conducteur**, à la fois pour la conception et pour l'évaluation des projets urbains, dans un contexte de **transitions climatique et démographique**.

Extraits de démarches UFS réalisées par l'Agence d'urbanisme dans le cadre des PRSE 3 et 4.

Six collectivités ont pu bénéficier d'un accompagnement entre 2019 et 2025, financé par l'ARS et la DREAL.



Atelier foyer logement, novembre 2023

Enquêter auprès des aînés pour mieux connaître leurs besoins en matière d'équipements, d'espace public et de logements...

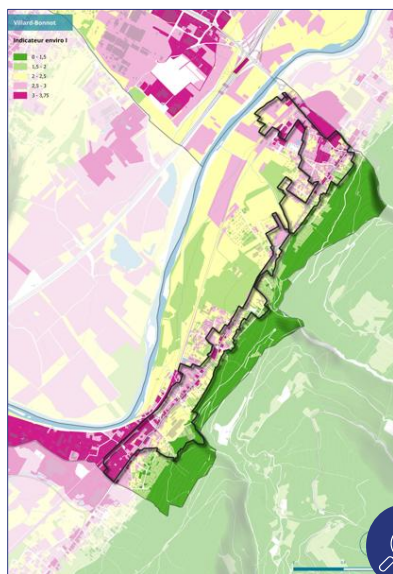


Mamie tour, décembre 2023

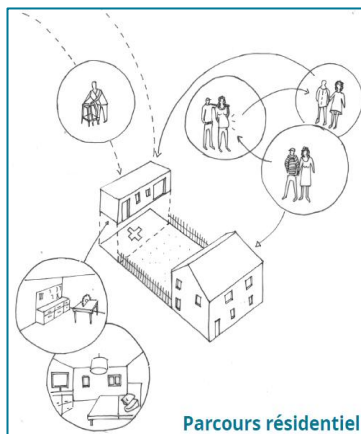
Sécuriser les parcours des enfants dans les centres-villes ...



Mama tour, Septembre 2020



Cartographier les secteurs les plus favorables à la santé des habitants : bruit, qualité de l'air, accès à la nature, chaleur ...



Vers un urbanisme qui prend soin des habitants ...

Pour aller plus loin

- [Sensibilisation à la prise en compte de la santé dans les projets de revitalisation \(AURG, ARS, Département de l'Isère\), lors de la 6^{ème} séance du club des centralités, le 27 avril 2023 à La Côte Saint André](#)
- [Fiches retour d'expériences Urbanisme et santé : alliés pour la vi\(II\)e](#)

3. CONNAÎTRE LES OUTILS DISPONIBLES

> Aperçu de financements mobilisés en Isère

Des financeurs nationaux ou locaux impliqués dans la revitalisation des centralités

Dans la conduite d'un projet de revitalisation, **divers partenaires et co-financeurs** peuvent intervenir selon la nature des actions engagées et en lien notamment avec les programmes nationaux Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain et Villages d'Avenir, afin de **renforcer les moyens d'action des collectivités**. Ces partenaires peuvent être des **acteurs nationaux ou locaux**.

Les financements mobilisables peuvent prendre la forme de **subventions ou de prêts**. En outre, des **appels à projets** et **appels à manifestation d'intérêt ponctuels** peuvent être mobilisés.

Des **aides à l'ingénierie** sont également mobilisables dans le cadre des programmes nationaux et représentent des **leviers essentiels au lancement des projets**.

La Banque des Territoires a notamment permis le financement d'études stratégiques, pré-opérationnelles et opérationnelles, en lien avec le Département de l'Isère, jusqu'au 31 mars 2026.

Des **appuis peuvent également être apportés pour la recherche de financements**, notamment via le dispositif PVD+, piloté par la Banque des Territoires, avec le soutien de l'Union Européenne dans le cadre du programme InvestEU de la Commission Européenne.

La plateforme Aides-territoires : outil clé pour la recherche de financements



Aides-territoires c'est :

- Un **moteur de recherche d'aides** par territoires
- Une **veille personnalisée** par mail
- Un **espace de travail collaboratif**
- Une base de **plus de 3 500 aides**, de tous types (financières, en ingénierie, portées par des acteurs publics et privés, multithématiques)
- Une visibilité sur les aides ouvertes à la candidature, à venir ou permanentes
- **En Isère** : 190 communes et 16 EPCI ont au moins un compte



Qu'en pensent les chefs de projet ?

« **Certains financements et acteurs sont des incontournables** des projets de revitalisation : le fonds vert, l'ANAH, les établissements publics fonciers, le Département »

« Parmi les bonnes pratiques, on peut citer la **prise de contact avec les instructeurs des aides visées**. Cela permet d'identifier plus clairement les attendus, de mettre l'accent sur certains points plutôt que d'autres »

« Il n'y a pas de financements dédiés à PVD. Le programme peut cependant **aider pour l'obtention de la DSIL, des aides du Département** »

« Pour l'obtention de **prêts** on peut se tourner vers la **Banque des Territoires, l'Agence France Locale**. Cela permet de bénéficier de **prêts de long et très long terme**, jusqu'à 80 ans, indexés sur le livret A, avec des mensualités moindres ».

« Pour identifier les financements mobilisables, il est nécessaire de réaliser une **veille régulière sur le site aides-territoires** »

3. CONNAÎTRE LES OUTILS DISPONIBLES

> Aperçu de financements mobilisés en Isère

Localement, divers financeurs sont impliqués dans les projets de revitalisation.

Les éléments ci-dessous ont été recueillis lors de la 12^{ème} séance du club des centralités du 10 mars 2026, auprès des chefs de projets présents. Ils constituent un état des lieux à date, qui permet notamment d'identifier les financements déjà mobilisés localement et de recueillir des retours d'expérience. Il ne s'agit cependant pas d'un inventaire exhaustif de l'ensemble des financements existants.

TRANSVERSAL

- **Fonds européens** : Leader, Feder (mobilités, commerces, culture, etc.)
- **Subventions** : Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), Fonds vert, Fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT),
- **Département** : bonification pour les ORT, fonds ACV, soutien au club des centralités, ainsi que les aides de droit commun
- **Financements intercommunaux** : fonds de concours de l'EPCI aux communes, appels à projets intercommunaux
- **Agence régionale de Santé** : financement de démarches d'urbanisme favorable à la santé
- **Ingénierie « sur mesure » via l'ANCT** : si aucune solution locale n'est en mesure de vous accompagner (renseignements en Isère : ingenierie@isere.gouv.fr)



Le fonds vert pour accélérer la transition écologique dans les territoires

- Vise à soutenir les projets des collectivités et de leurs partenaires, publics ou privés
- Le **fonds vert est reconduit en 2026** avec, à l'échelle nationale, une enveloppe de **837 millions d'euros**. Les crédits du Fonds vert sont **gérés par les préfetures de région et de département**
- Il vise à accompagner plus particulièrement **trois défis pour les territoires** : l'adaptation au changement climatique, l'électrification des usages, l'amélioration du cadre de vie.

Déclinaison pour l'Isère :

- Instruction : au niveau régional par les services de la DREAL et de l'ADEME, au niveau départemental par la préfecture, les sous-préfectures et la direction départementale des territoires de l'Isère
- Taux d'intervention : jusqu'à 80 % de subvention, comme les autres aides
- Dossiers attendus :
 - Pour les projets prêts à démarrer,
 - À déposer sur la plateforme « démarches numériques »
 - Les travaux peuvent commencer dès réception de l'AR du dépôt du dossier

Pour aller plus loin :

- <https://www.isere.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Collectivites-territoriales/Finances-locales/Dotation-d-investissement/La-dotation-de-soutien-a-l-investissement-public-local-DSIL>
- <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/programmes/fonds-vert/>

Exemples de mobilisation localement : Saint-Laurent du Pont, Villard de Lans pour le financement de travaux de rénovation énergétique de bâtiments publics

3. CONNAÎTRE LES OUTILS DISPONIBLES

> Aperçu de financements mobilisés en Isère

Localement, divers financeurs sont impliqués dans les projets de revitalisation.

Les éléments ci-dessous ont été recueillis lors de la 12^{ème} séance du club des centralités du 10 mars 2026, auprès des chefs de projets présents. Ils constituent un état des lieux à date, qui permet notamment d'identifier les financements déjà mobilisés localement et de recueillir des retours d'expérience. Il ne s'agit cependant pas d'un inventaire exhaustif de l'ensemble des financements existants.

HABITAT

- **Accompagnement et financement de l'État ou de ses opérateurs** : aide aux maires bâtisseurs intégrée au Fonds Vert (jusqu'au 31 mars 2026), démarche EcoQuartier financée par le Cerema, aides à la pierre, subventions de l'ANAH pour inciter à la rénovation...
- **Appui des collectivités aux opérateurs** : garantie d'emprunt au bénéfice des bailleurs sociaux

« La **garantie d'emprunt** a permis de faire sortir des opérations à Vizille, surtout dans un contexte atone »



L'amélioration de l'habitat privé, cœur d'intervention de l'Agence nationale de l'habitat

- L'intervention sur l'habitat privé, notamment en centre ancien, est au cœur des actions historiques de l'ANAH. Elle intervient à plusieurs niveaux, à la fois sur la **résorption de l'habitat indigne**, la **revalorisation du patrimoine ancien** ou encore l'**aide directe aux propriétaires**.
 - L'Agence **distribue des aides aux propriétaires** (occupants comme bailleurs) s'engageant dans la **rénovation de leur logement** : *MaPrimeRénov*, *MaPrimeAdapt'*, *Ma Prime Logement décent*,
 - Elle **accompagne les collectivités territoriales dans la mise en œuvre des OPAH-RU** (Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain), dispositif privilégié pour réhabiliter le parc privé sur un périmètre précis,
 - En lien avec les collectivités, elle intervient aussi à **l'échelle de l'îlot** pour la rénovation de logements souvent qualifiés d'indignes et la **restructuration d'ensembles immobiliers très dégradés**, y compris de façon **coercitive**.
- L'Anah participe également à la **résorption de la vacance résidentielle**, par le versement d'une **prime de sortie de vacance** d'un montant de 5 000 € pour chaque logement situé en zone rurale, dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat ou d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat et vacant depuis plus de 2 ans, remis sur le marché locatif.
- Pour aller plus loin : [Guide des aides financières en 2026](#)

3. CONNAÎTRE LES OUTILS DISPONIBLES

> Aperçu de financements mobilisés en Isère

Localement, divers financeurs sont impliqués dans les projets de revitalisation.

Les éléments ci-dessous ont été recueillis lors de la 12^{ème} séance du club des centralités du 10 mars 2026, auprès des chefs de projets présents. Ils constituent un état des lieux à date, qui permet notamment d'identifier les financements déjà mobilisés localement et de recueillir des retours d'expérience. Il ne s'agit cependant pas d'un inventaire exhaustif de l'ensemble des financements existants.

FONCIER

- **Établissements publics fonciers** : portage foncier, remembrement foncier
- **Dotation de l'État ou de ses opérateurs** : fonds de recyclage des friches (fonds friches et fonds vert)

À Vizille, une convention d'opération, encadrant l'acquisition et la gestion des biens immobiliers puis les travaux de démolition de bâtiments très dégradés, a été signée avec l'EPFL du Dauphiné



Les établissements publics fonciers, des partenaires stratégiques dans la mise en œuvre des projets de revitalisation

- Les établissements publics fonciers sont des **acteurs essentiels de la chaîne du recyclage foncier**.
- **Leur cœur de métier consiste à acquérir des terrains**, puis les **gérer** (sécurité, gardiennage, bail en cours...) et éventuellement à les **pré-aménager** (déconstruction, dépollution...) **en amont de la réalisation de projets d'aménagement**, et enfin de les **céder à la collectivité** ou à un opérateur validé avec elle.
- Ils jouent également un **rôle de conseil aux collectivités** par un accompagnement dans l'élaboration et la mise en œuvre de leur stratégie foncière.
- **En Isère, deux EPF sont présents** :
 - **L'EPFL du Dauphiné**, dont le périmètre d'intervention couvre 7 EPCI : CC Bièvre Est, CA du Pays Voironnais, CC le Grésivaudan, CC du Massif du Vercors, CC Saint-Marcellin Vercors Isère, Grenoble Alpes Métropole, CC la Matheysine
 - **L'EPORA**, établissement public foncier d'État, qui intervient sur le nord du département de l'Isère

3. CONNAÎTRE LES OUTILS DISPONIBLES

> Aperçu de financements mobilisés en Isère

Localement, divers financeurs sont impliqués dans les projets de revitalisation.

Les éléments ci-dessous ont été recueillis lors de la 12^{ème} séance du club des centralités du 10 mars 2026, auprès des chefs de projets présents. Ils constituent un état des lieux à date, qui permet notamment d'identifier les financements déjà mobilisés localement et de recueillir des retours d'expérience. Il ne s'agit cependant pas d'un inventaire exhaustif de l'ensemble des financements existants.

CULTURE ET PATRIMOINES

- **Fondations** : Fondation du Patrimoine, mission Stéphane Bern (Tour Florie-Richard à Beaurepaire), fondation Crédit Agricole (sollicitation pour financer la restauration de la halle de la Mure),
- **Départements de l'Isère** : études patrimoniales, subventions, signalétiques
- **Financements participatifs** ou **mécénat**
- Nouveauté : le **programme Terre d'Histoires** de la BDT, qui vise la valorisation du patrimoine et l'attractivité touristique et culturelle des territoires (investissements en fonds propres, prêt Patrimoine long terme)



Direction Départementale des Territoires



La politique du département de l'Isère pour la préservation et la restauration du patrimoine

Deux exemples pour illustrer la catégorisation du patrimoine bâti et mobilier



(photo Département de l'Isère)

Vienne

Restauration du massif occidental de la cathédrale Saint Maurice – **Classé MH**
Aide à 25 % de la dépense subventionnable HT



(photo Département de l'Isère)

Renage

Requalification du bâtiment Fallier, site de l'ancienne Grande Fabrique – **Inscrit MH**
Aide à 25 % de la dépense subventionnable HT

Autres projets éligibles :

- Situés dans un périmètre de protection d'un monument historique, un site, un SPR,
- Labelisés « Patrimoine en Isère »
- Pour le patrimoine non protégé : dispositif « patrimoine de proximité »

3. CONNAÎTRE LES OUTILS DISPONIBLES

> Aperçu de financements mobilisés en Isère

Localement, divers financeurs sont impliqués dans les projets de revitalisation.

Les éléments ci-dessous ont été recueillis lors de la 12^{ème} séance du club des centralités du 10 mars 2026, auprès des chefs de projets présents. Ils constituent un état des lieux à date, qui permet notamment d'identifier les financements déjà mobilisés localement et de recueillir des retours d'expérience. Il ne s'agit cependant pas d'un inventaire exhaustif de l'ensemble des financements existants.

AMÉNAGEMENTS, ESPACES PUBLICS, MOBILITÉS

- **Agence nationale du sport** : financement d'équipements sportifs extérieurs (parcs)
- **ADEME** : Appels à projets permanents ou ponctuels (AAP « Marche au quotidien »)
- **Région Auvergne-Rhône-Alpes** : CPER, contrat région et bonus ruralité, subventions permanentes en fonction des compétences de la région
- **Syndicat mixte des mobilités de l'Aire Grenobloise** (129 communes concernées)
- **Caisse d'allocation familiales (CAF) et Département de l'Isère** : *coup de pouce jeunes Isère* pour soutenir les projets, individuels ou collectifs, de jeunes de 11 à 25 ans. Ces projets doivent avoir un impact ou un rayonnement sur le territoire.
- **Banque des Territoires** : différents prêts mobilisables : renaturation, mobilités douces, aménagements dans périmètres ORT ACV-PVD ou QPV



COMMERCE, EMPLOI, FORMATION, SERVICES PUBLICS

- **Banque des territoires** : soutien aux innovations, dont AMI (exemples de l'AMI « Lieux innovants, lieux accueillants » qui vise à améliorer la qualité d'accueil des Espaces France Services, « Mon Centre Bourg a un incroyable commerce » pour accompagner la revitalisation commerciale) ; possibilités d'accompagnement pour l'ingénierie amont (faisabilité, montage) pour les projets de foncières de redynamisation
- **CARSAT** : fonds d'aide aux commerçants
- **ANCT** : fonds de soutien au commerce rural, fonds de restructuration des locaux d'activité



3. CONNAÎTRE LES OUTILS DISPONIBLES

> Aperçu de financements mobilisés en Isère

Localement, divers financeurs sont impliqués dans les projets de revitalisation.

Les éléments ci-dessous ont été recueillis lors de la 12^{ème} séance du club des centralités du 10 mars 2026, auprès des chefs de projets présents. Ils constituent un état des lieux à date, qui permet notamment d'identifier les financements déjà mobilisés localement et de recueillir des retours d'expérience. Il ne s'agit cependant pas d'un inventaire exhaustif de l'ensemble des financements existants.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

- **Agence de l'eau** : appels à projets ponctuels ou permanents (AAP « Soutenir l'adaptation des territoires au changement climatique dans le domaine de l'eau »)
- **Banque des Territoires** : prêts, possibilités d'accompagnement via EDURENOV pour le bâti scolaire, PVD+ pour la recherche de financements verts dans les PVD, Aquagir pour soutenir une gestion durable de l'eau + le prêt TEE mobilisable
- **AGEDEN** : accompagnement en ingénierie dans le domaine de l'énergie
- **ADEME** : appels à projets permanents ou ponctuels, contrat chaleur renouvelable
- **MAIF** : fonds pour le vivant – Nature 2050, finance des projets qui protègent ou régénèrent la biodiversité, sans recherche de rendement



> Les différents **financements mobilisés localement** sont **détaillés dans les fiches projets, en partie 5** du présent document



Pour aller plus loin

- *Compte-rendu de la 6^{ème} séance du club des centralités dédiée aux financements :*
[230427_Club_centralités_financeurs_VF.pdf](#)
- *Plateforme Aides-territoires, rassemblant les aides financières et en ingénierie mobilisables pour les projets locaux :* <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>
- *Dispositif d'appui à la recherche de financements verts PVD+, :*
<https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/ingenierie-territoriale/offre-pvd-plus>

4

METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE REVITALISATION

Vizille

4. METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE REVITALISATION

> Les grandes étapes d'un projet de revitalisation

Un projet itératif et sur le temps long

La revitalisation d'une centralité comporte plusieurs grandes étapes, qui peuvent être adaptées suivant les besoins des territoires. Il convient toutefois de **souligner l'importance des diagnostics multithématiques** afin de bien **identifier les spécificités locales**, les **enjeux** en présence et les **actions** qui en découlent.

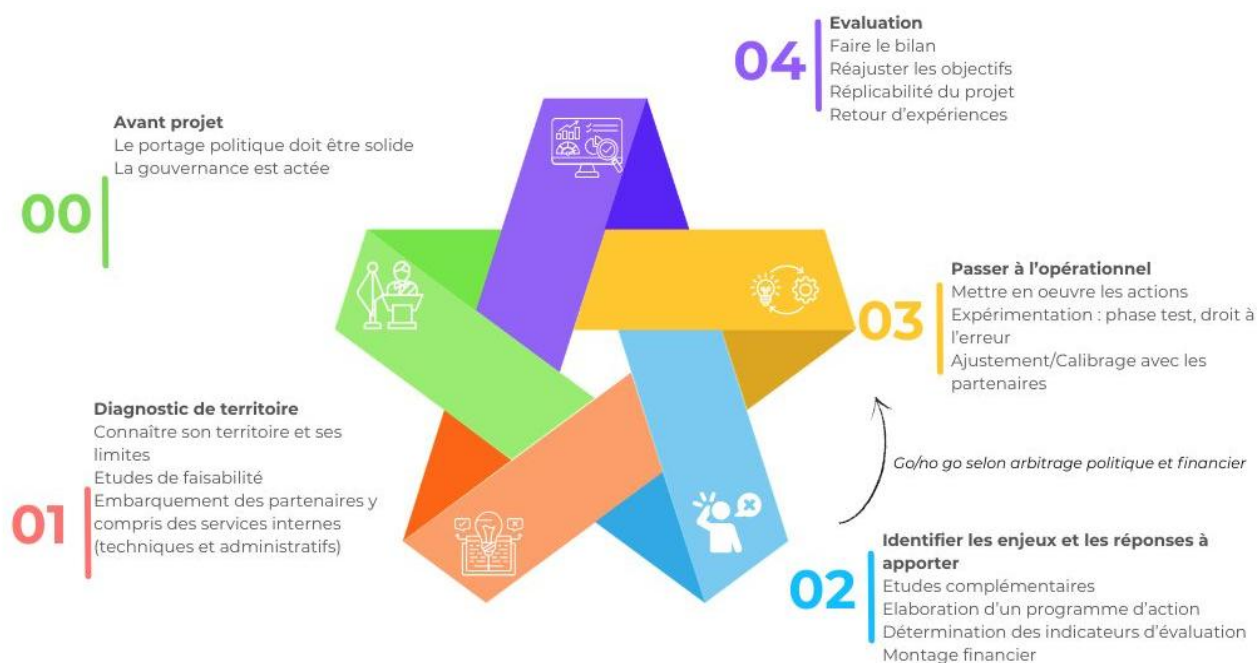
Les étapes présentées ci-dessous préfigurent un schéma « idéal » de la mise en œuvre d'un projet, avec des étapes à suivre :

- Étape 1 : **Connaître** son territoire
- Étape 2 : Identifier les **enjeux** et les réponses à apporter
- Étape 3 : Passer à **l'opérationnel**
- Étape 4 : **Évaluer**

Le retour d'expériences des chefs de projets met en avant le fait que cette chronologie idéale est souvent soumise à des **allers-retours récurrents** d'une étape à l'autre. Des besoins de **validation politique** et **financière** peuvent être nécessaires à chaque étape.

Les projets ne sont pas tous sur les mêmes temporalités, il peut être nécessaire de procéder régulièrement à des **bilans** avant de passer à l'étape suivante.

L'illustration ci-dessous reflète les propos et retours d'expériences des chefs de projet recueillis lors de la douzième séance du club des centralités.



Qu'en pensent les chefs de projet ?

« On pourrait ajouter une étape 0 qui vient s'ajouter en amont et qui se poursuit tout au long de la vie du projet, comme des prérequis : il faut veiller à impulser la démarche avec les élus et arriver à les embarquer, ainsi que tous les partenaires. Puis tout au long du projet, s'assurer qu'il y ait bien une validation politique et une adhésion. **Le facteur humain vient "brouiller" cette frise idéale avec des allers-retours récurrents** ».

4. METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE REVITALISATION

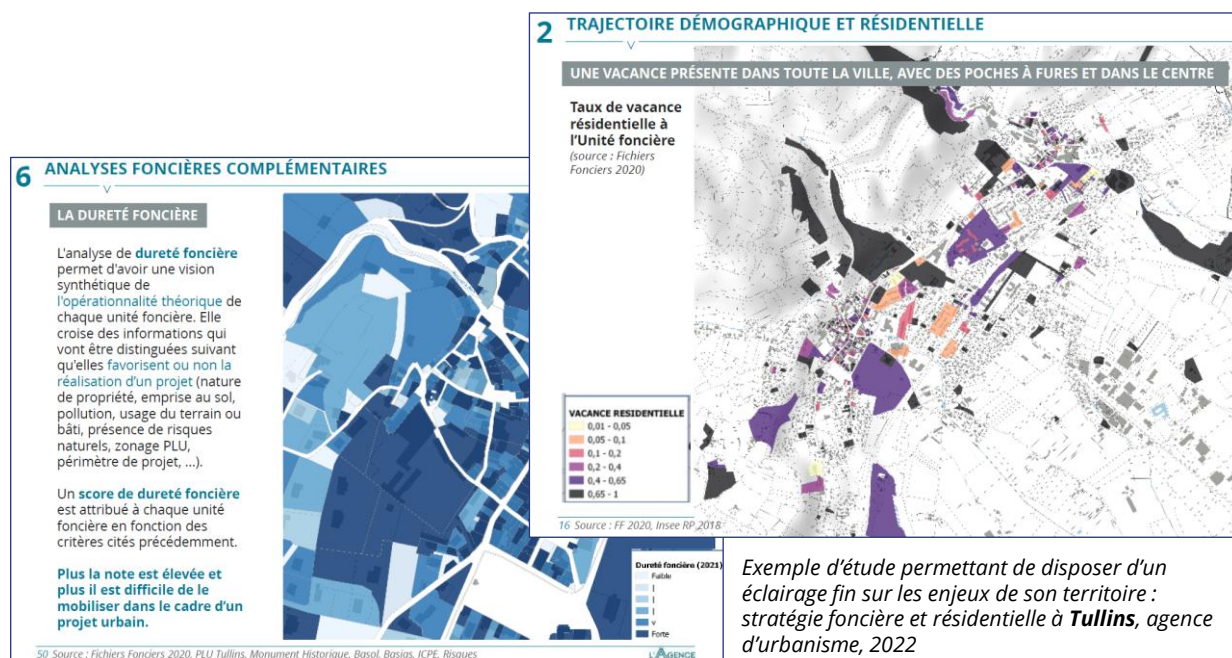
➤ Les grandes étapes d'un projet de revitalisation

Étape 1- Connaître son territoire

Les éléments ci-dessous ont été recueillis lors de la 12^{ème} séance du club des centralités du 10 mars 2026, auprès des chefs de projet présents. Il s'agissait de permettre un partage des retours d'expérience sur les étapes d'un projet de revitalisation.

La première étape essentielle consiste à **recenser les informations** disponibles afin d'acquérir une **connaissance fine du territoire et de ses spécificités**. Il s'agit de réaliser le diagnostic du centre-bourg sur les différents axes thématiques de revitalisation (habitat, commerces, patrimoines, mobilités, adaptation au changement climatique, espace public, ...) et des dimensions plus transversales (transitions écologiques et énergétiques, implication citoyenne, innovation, ...). Cela permet de mettre en place une ambition stratégique globale.

Les projets de revitalisation impliquent une grande **diversité d'acteurs** (Cf. partie 2 du guide) ; une des clés de réussite est de les **associer dès le début**, y compris les partenaires privés (promoteurs, aménageurs...), afin de disposer d'un diagnostic le plus fin et le plus **réaliste**. Un diagnostic permet d'identifier les risques afin de ne pas être trop ambitieux. Il est par ailleurs important de connaître son territoire et ses capacités financières le plus en amont.



Exemple de bonne pratique

Pour gérer le temps long de la mise en œuvre du projet, un **observatoire photographique** peut être un outil pertinent, facilement réalisable. La commune de Vizille et Grenoble-Alpes Métropole ont régulièrement pris des photos sur plusieurs endroits pré-ciblés afin de gérer la communication sur le temps long et surtout en phase chantier.



Qu'en pensent les chefs de projet ?

« Dans le diagnostic il ne faut pas avoir peur d'identifier les **risques** et de bien connaître la **capacité financière du territoire**, et ceci dès le début. La méconnaissance du territoire est un risque d'avoir un plan guide trop ambitieux et pas réaliste. »

4. METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE REVITALISATION

Les grandes étapes d'un projet de revitalisation

Étape 2 – Identifier les enjeux et les réponses à apporter

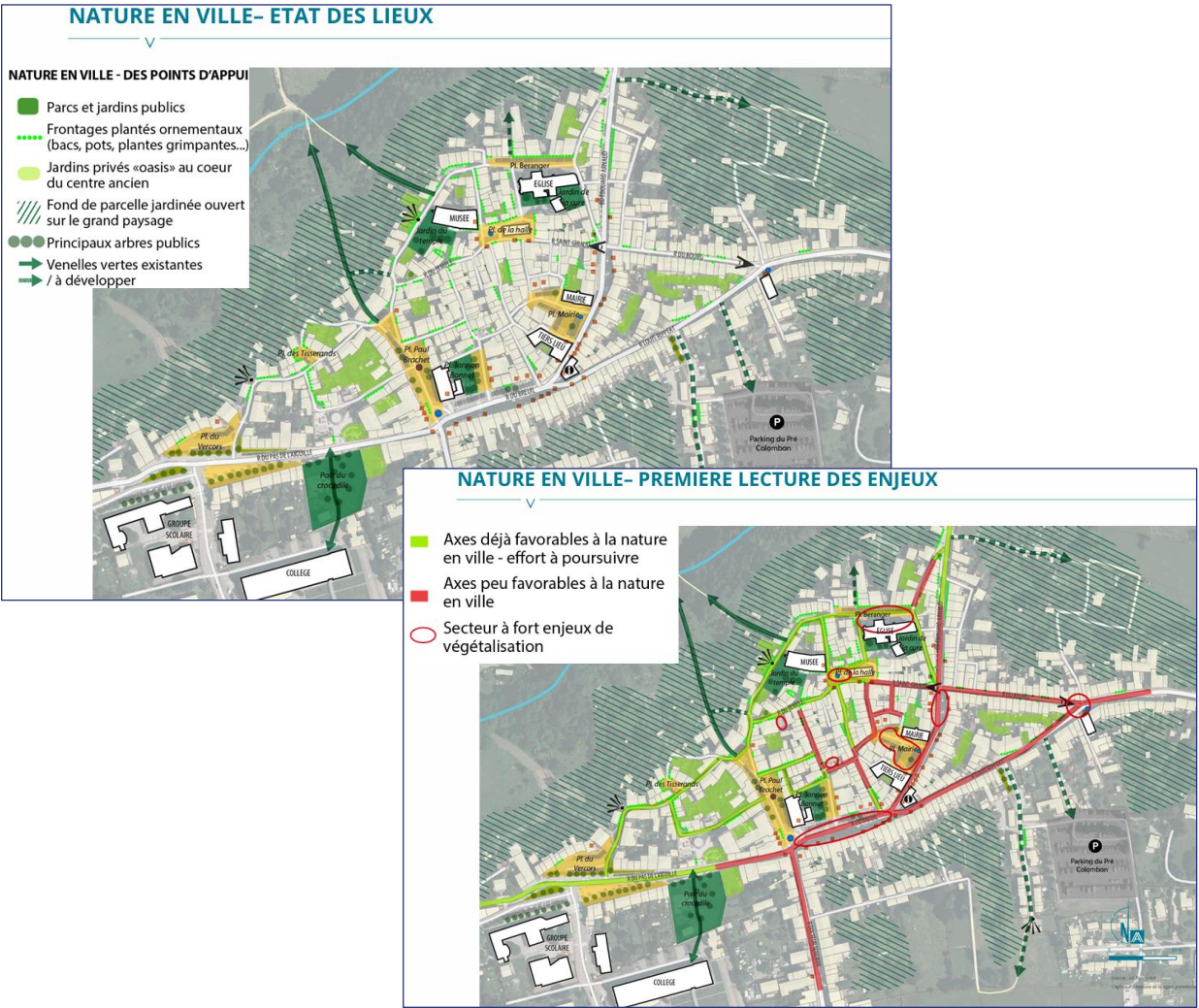
Les éléments ci-dessous ont été recueillis lors de la 12ème séance du club des centralités du 10 mars 2026, auprès des chefs de projet présents. Il s'agissait de permettre un partage des retours d'expérience sur les étapes d'un projet de revitalisation.

La connaissance du territoire et de ses spécificités locales permet d'identifier des **besoins** et des **enjeux** afin d'élaborer une stratégie de revitalisation et un **pré-programme**. La préfiguration des enjeux et des besoins exprimés peut engendrer la réalisation d'**études complémentaires** permettant d'affiner le **programme d'actions**. Dès cette étape, il peut être intéressant d'envisager des **critères d'évaluation**, à la fois quantitatifs et qualitatifs, pour s'assurer de la réussite de l'action.

Le rôle du chef de projet est primordial afin d'être en aide à la décision sur les réponses à apporter, en transversalité, suite aux constats posés au démarrage de la démarche. Avant de passer à l'opérationnel, il doit veiller au montage des **plans de financement** et à la recherche de **subventions** possibles (Cf. partie 2 sur les financements mobilisables).

Il sera alors possible de procéder à des **arbitrages politiques mais aussi financiers**, avant de passer à l'opérationnel.

Exemple d'étude permettant de partager des éléments de diagnostic en vue d'élaborer un projet global : enjeux sur les espaces publics de **Mens**, dans le cadre de l'élaboration d'un **cahier de préconisations sur la nature en ville**, agence d'urbanisme, 2023



4. METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE REVITALISATION

Les grandes étapes d'un projet de revitalisation

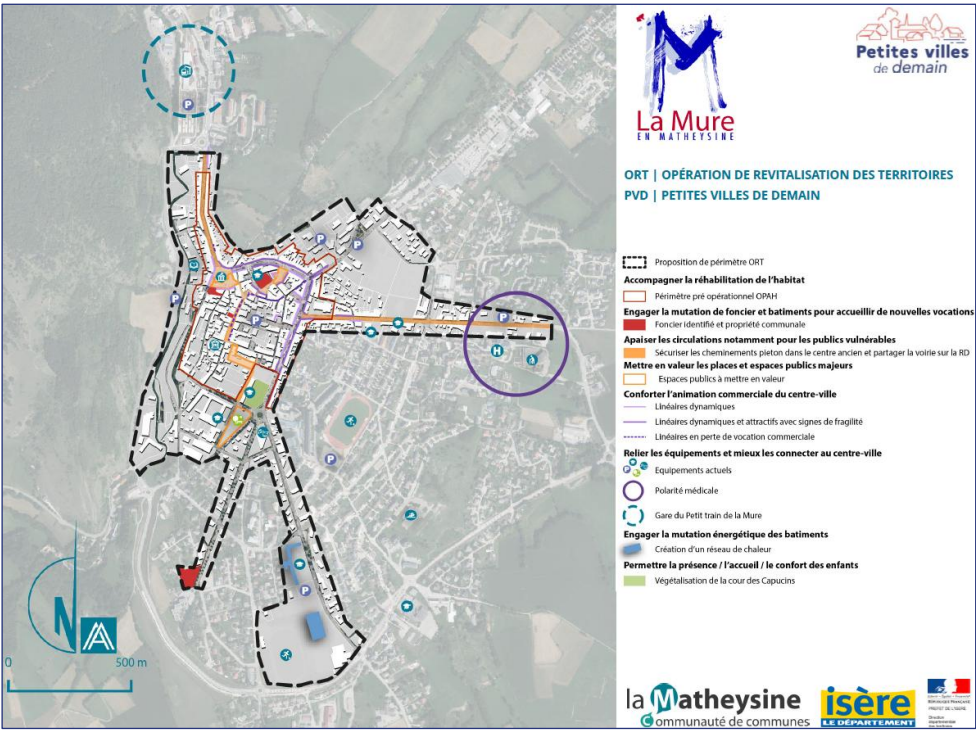
Étape 2 – Identifier les enjeux et les réponses à apporter : s'appuyer sur un plan guide

Les plans guide

Outil d'aide à la réflexion et de spatialisation des actions, le plan guide (ou plan d'action spatialisé) permet d'inscrire en plan des éléments qui définissent la stratégie globale de la collectivité. Il permet la mise en cohérence et la coordination des différentes actions et études à engager.

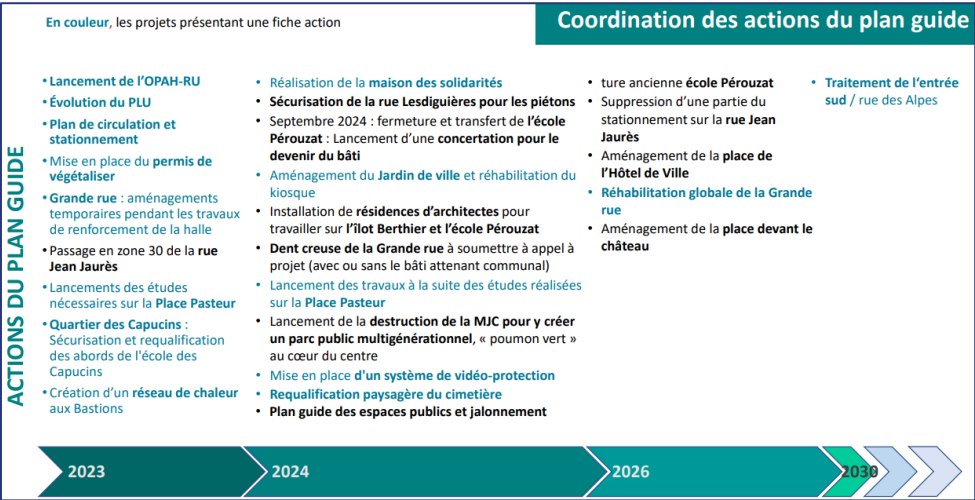
À partir d'un diagnostic multithématique (habitat, foncier, commerces, espaces publics, patrimoines, mobilités...), cette connaissance, une fois spatialisée de façon stratégique, permet de proposer des scénarios et de prioriser les actions à engager, en lien étroit avec les élus et les acteurs concernés.

Ainsi, il s'agit d'un outil permettant de garantir la cohérence d'ensemble du projet de revitalisation tout en se saisissant d'opportunités ; il donne à voir une stratégie à court, moyen et long termes, au regard des besoins et des moyens, en croisant les actions avec les contraintes de temporalité et de financement.



Plan guide de la Mure, dans le cadre de la convention ORT, Agence d'urbanisme, 2022

Priorisation des actions du plan guide de la Mure, agence d'urbanisme, 2023



4. METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE REVITALISATION

Les grandes étapes d'un projet de revitalisation

Étape 2 – Identifier les enjeux et les réponses à apporter : s'appuyer sur un plan guide

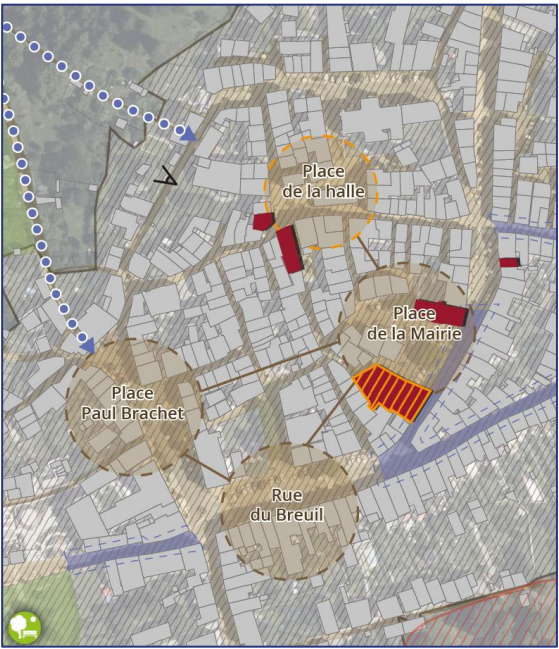
Les plans guide

Cette démarche est forcément **évolutive**, intégrant au fil de l'eau les modifications du projet, au gré des opportunités et des contraintes, **tout en maintenant un cap** à partir d'un plan qui vient **ancrer les objectifs de la collectivité dans le temps et dans l'espace**.

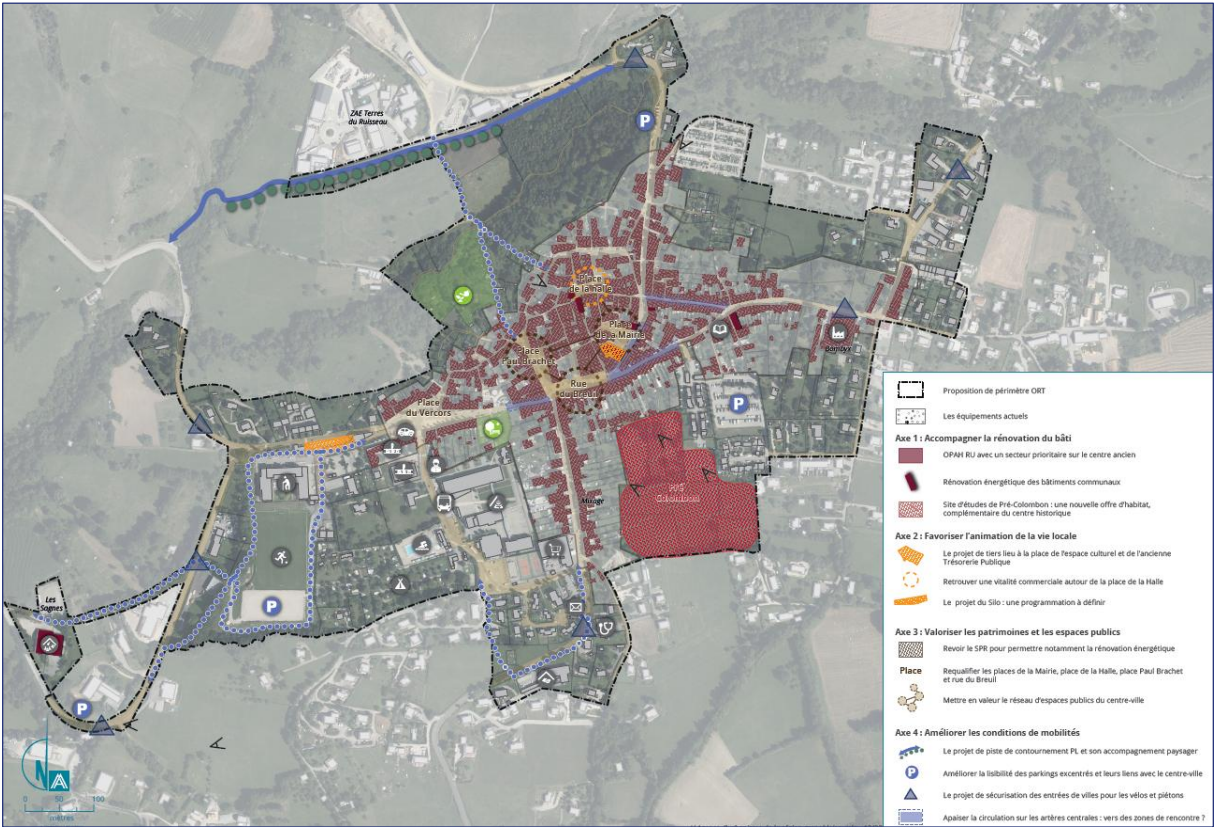
Ce processus permet de **lier les différentes échelles**, avec une **stratégie déclinée sur l'ensemble du territoire** et des actions qui portent sur des **espaces précis** (bâtiments, ilots, quartiers, espaces publics...).

Ce plan permet aussi **l'animation de la concertation** et de la négociation entre acteurs, et constitue un **appui aux atterrissages et traductions réglementaires** dans le document d'urbanisme (OAP, zonages, emplacements réservés, outils de protection des commerces et des patrimoines...).

Il peut servir aussi de **support d'information et de communication** afin de partager les objectifs et les avancées du projet de revitalisation.



Plan guide de Mens,
dans le cadre de la convention ORT,
Agence d'urbanisme, 2022



4. METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE REVITALISATION

> Les grandes étapes d'un projet de revitalisation

Étape 3 – Passer à l'opérationnel

Les éléments ci-dessous ont été recueillis lors de la 12ème séance du club des centralités du 10 mars 2026, auprès des chefs de projet présents. Il s'agissait de permettre un partage des retours d'expérience sur les étapes d'un projet de revitalisation.

Le passage à l'opérationnel marque une **nouvelle étape** dans la mise en œuvre du projet : de nouveau, les partenaires doivent être mobilisés, notamment les services internes (techniques et administratifs), afin de compter sur le meilleur accompagnement possible.

Au-delà de la décision politique, la **phase pré-opérationnelle** peut s'accompagner d'une marge d'incertitude (sur les financements, la bonne exécution, les choix d'usages...). Le déploiement du programme d'actions peut alors être précédé d'une **phase de test et d'expérimentations**. Cette phase pré-opérationnelle est tout aussi importante et permet de **préfigurer des usages**, en lien avec les usagers concernés (habitants, commerçants...).

Les études de préfiguration et pré-opérationnelles peuvent impliquer des **retours en arrière possibles**. Ce **droit à l'erreur** a été de nombreuses fois cité dans les retours d'expériences des chefs de projet.

La phase opérationnelle, au-delà du suivi de la bonne exécution des travaux, peut être un moment pour **améliorer la communication** du projet de revitalisation. La mise en place, par exemple, d'un observatoire photographique dès le lancement des études peut être un bon outil pour gérer la phase chantier auprès des usagers (montrer *l'avant* et *l'après* travaux...).



Chantier participatif en avril 2024 à **la Côte Saint-André**
(Photo fournie par la commune)



Exemples d'expérimentations iséroises

La Côte Saint-André : dans un secteur marchand, la commune a souhaité tester la piétonnisation d'une partie de la rue afin de préfigurer les futurs usages. L'expérience innovante a permis de travailler en concertation avec les habitants, les élus et les commerçants pour mettre en place un aménagement qui répond au mieux aux attentes des usagers. L'objectif à terme est de requalifier cet axe stratégique, de diminuer la place de la voiture et d'améliorer l'attractivité du centre-bourg. Après l'expérimentation, le dispositif a été maintenu.

La Mure : afin d'améliorer l'attractivité du centre-bourg, la commune a souhaité le réaménagement et l'embellissement de la Grande Rue. Afin de construire le projet avec les habitants, des aménagements temporaires ont été mis en place. Il s'agissait de tester les usages avant un aménagement définitif pour permettre aux habitants de se projeter.

D'autres exemples ont été exposés lors de la séance du club des centralités en avril 2022, dédiée à la concertation, et sont disponibles sous le lien suivant : [220414 CR club centralités Mens.pdf](#)

4. METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE REVITALISATION

Les grandes étapes d'un projet de revitalisation

Étape 4 – Évaluer

Le suivi et l'évaluation des projets de revitalisation sont des enjeux importants qu'il convient d'anticiper et de mener **tout au long de la démarche**. Le succès de la revitalisation se mesurera à sa **capacité d'entraînement d'un ensemble d'acteurs** au service des objectifs de redynamisation de la centralité. La convention cadre des ORT précise les modalités d'évaluation. Des indicateurs ont également été définis au niveau national pour les programmes *Petites Villes de Demain* et *Action Cœur de Ville*, et peuvent être complétés localement.

Les principaux critères proposés pour l'évaluation sont :

- L'approche **quantitative** des opérations réalisées
- La dimension **qualitative** des opérations réalisées
- L'**efficacité** des actions d'accompagnement prévues dans le cadre de la convention

Un **bilan annuel** est préconisé, ainsi qu'une évaluation tous les 3 ans. Un tableau de bord partagé et régulièrement renseigné permet de décrire l'état d'avancement des orientations et des actions. Les chefs de projet incitent à **anticiper le plus en amont possible les critères d'évaluation** du projet, en se posant la question "**mon projet sera réussi si...**".

A noter : la **démarche d'évaluation** a une **visée d'amélioration de l'action publique** : doit permettre de redéfinir les objectifs fixés le cas échéant, à la différence d'un bilan, qui est un état des lieux statique.

Thématique 1 – Habitat		
1 - Principaux enjeux à évaluer définis collectivement > Adaptation des logements aux besoins contemporains > Attractivité de l'offre de logements		
2 - Principaux critères d'évaluation identifiés (le projet sera réussi si...) ▶ Critère 1 : L'entrée des ménages dans les logements est sécurisée ▶ Critère 2 : L'offre répond à la demande ▶ Critère 3 : L'accessibilité des logements a progressé pour les publics ciblés ▶ Critère 4 : Des porteurs de projets / investisseurs sont mobilisés		
3 - Indicateurs répondants aux principaux critères d'évaluation (Comment rendre observables ou mesurables ces critères de réussite ?)		
	Indicateurs quantitatifs	Indicateurs qualitatifs
Critère 1	• Nombre de signalements de logements indignes • Nombre de permis de louer délivrés (le cas échéant) • Nombre de déménagements	• Retours des agents immobiliers
Critère 2	• Part de réponse à la demande (LLS) • Nombre de logements vacants	• Retours des travailleurs sociaux / CCAS concernant la réponse à la demande • Retours des agents immobiliers, des bailleurs • Niveau de satisfaction des habitants
Critère 3	• Part d'immeubles avec ascenseurs • Nombre d'emménagements par type de ménage et par type de logements	• Retour des bailleurs
Critère 4	• Nombre de recours d'habitants	• Retours des promoteurs
Transversal	• Nombre de projets immobiliers	

Extrait des fiches coconstruites avec les participants à la 10^{ème} séance du club des centralités sur l'évaluation et retraçant, thématique par thématique, une démarche d'évaluation



Retours d'expériences isérois

Une séance du club des centralités dédiée à l'évaluation, le 22 mai 2025 à Crolles, a mis en exergue des retours d'expériences locaux (aperçu des capitalisations ci-dessus).

Le Grésivaudan : l'évaluation a été pensée à travers différentes échelles : le projet, la commune, une évaluation globale. "définir des **critères durables dans le temps** de la convention", "chercher la **simplicité**, et trouver des **indicateurs fiables et disponibles**", "disposer d'un **état des lieux initial**"

Vienne : une évaluation sur l'efficacité du dispositif de manière générale, avec l'organisation de **séminaires interservices** pour formuler des préconisations. Ces séminaires ont permis de **définir collectivement les conditions de réussite**, de mieux cerner les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de la convention, de **faire émerger des pistes d'amélioration**.

Pour en savoir plus : [CR séance évaluation Crolles – AURG – fiches ateliers](#)

5

AGIR SUR UNE DIVERSITÉ DE THÉMATIQUES

RETOURS D'EXPÉRIENCES ISÉROISES

Mens

5. AGIR SUR UNE DIVERSITÉ DE THÉMATIQUES

Quelques fiches mettant en avant des projets isérois inspirants

Les fiches projet et leurs illustrations ont été transmises par les chefs de projets disponibles, que nous remercions.
Cette sélection n'a pas prétention à l'exhaustivité mais a pour objectif de donner à voir la diversité des projets engagés sur le territoire isérois.



HABITAT - FONCIER	48
- OPAH-RU, CC Le Grésivaudan	48
- OPAH-RU La Côte Rénove, La Côte Saint-André	49
- Réhabilitation d'une ancienne laiterie en Maison des Saisonniers, Villard de Lans	50
- Opération de renouvellement urbain, Saint-Chef	51
- Renouveaulement du quartier Bayard, Pontcharra	52
- Renouveaulement urbain du quartier du Château, Chasse sur Rhône	53
- Démolition des garages enterrés et construction de 20 logements, Chasse sur Rhône	54



MOBILITÉS - ESPACES PUBLICS	55
- Requalification du cours Marc Antoine Brillier, Vienne	55
- Création du cheminement de la Rivoirette, Morestel	56
- Expérimentation piétonisation d'une partie de la rue Saint-André, La Côte Saint-André	57
- Création d'une offre de stationnement en centre-bourg, La Côte Saint-André	58
- Passage de l'auberge du Lion d'Or, Crolles	59
- Requalification de la place Dr Valois, Tullins	60
- Piétonisation de la rue Général de Gaulle, Vizille	61
- Requalification du Mail, Voiron	62
- Requalification de l'avenue de la gare, Pontcharra	63
- Opération d'embellissement du centre-ville, La Tour du Pin	64
- Réaménagement et requalification de la place Cristal et de ses abords, Le Bourg d'Oisans	65



PATRIMOINES - CADRE DE VIE	66
- Ilot Gambetta, Saint-Marcellin	66
- Requalification de l'entrée de la montée de la Chapelle, Saint-Laurent du Pont	67
- Réaménagement de la place des Môles, Saint-Chef	68
- Cœur de village, Villages du Lac de Paladru	69
- Expérimentation Réaménagement de la Place Pasteur, La Mure	70

5. AGIR SUR UNE DIVERSITÉ DE THÉMATIQUES

Quelques fiches mettant en avant des projets isérois inspirants

Les fiches projet et leurs illustrations ont été transmises par les chefs de projets disponibles, que nous remercions.
Cette sélection n'a pas prétention à l'exhaustivité mais a pour objectif de donner à voir la diversité des projets engagés sur le territoire isérois.



COMMERCES – ÉQUIPEMENTS - SERVICES	71
- Réhabilitation de l'ancienne perception en maison de santé, Saint-Laurent du Pont	71
- Tiers-lieu le Point Commun, Mens	72
- Création d'une Maison de santé, Crolles	73
- Casiers fermiers de Crolles, Crolles	74
- Restructuration du pôle de vie, Biviers	75
- Création d'un tiers-lieu, Montalieu-Vercieu	76
- Manager de commerce, La Côte Saint-André	77
- Réhabilitation de l'ancienne école des garçons, Châtel en Trièves	78
- Étude de revitalisation commerciale du centre-ville, Bourgoin Jallieu	79
- Aménagement du stade de la gare, Pontcharra	80
- Construction du pôle enfance Le Cairn, Pontcharra	81
- Démolition-reconstruction de l'école Pierre Bouchard, Chasse sur Rhône	82
- Maison des Solidarités, La Mure	83



AMÉNAGEMENT DURABLE - NATURE EN VILLE	84
- Désimperméabilisation du parking du complexe sportif, Saint-Laurent du Pont	84
- Végétalisation des cours d'écoles, Crémieu	85
- Modernisation et valorisation du jardin de ville, La Côte Saint-André	86
- Réaménagement du square Réhau, Bourgoin Jallieu	87
- Réaménagement du jardin de ville de Cybèle, Vienne	88
- Rénovation énergétique de l'hôtel de ville, Pontcharra	89



Pour aller plus loin

L'observatoire des opérations exemplaires du CAUE de l'Isère :

[Un observatoire des opérations exemplaires du CAUE 38 - CAUE de l'Isère](#)



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (2024-2029)

CC Le Grésivaudan

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise à **rénovier l'habitat privé des centres historiques des 4 communes en ORT**, à travers une démarche proactive et des financements.

Outre l'accompagnement et les aides financières à la rénovation énergétique, à la lutte contre l'habitat indigne et à l'adaptation des logements, d'autres leviers sont mobilisés : travail sur les copropriétés dégradées, enquête sur les logements vacants, repérage des îlots stratégiques...

Exemple de réhabilitation : avant / après



TEMPORALITÉS

Avril 2024 : lancement de l'OPAH-RU

Automne 2024 : lancement de la communication sur l'OPAH-RU

Juin 2025 : campagne de mobilisation des propriétaires de logements vacants et présentation des îlots stratégiques aux communes

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : CC Le Grésivaudan, partenaires associés : Anah, communes (cosignataires OPAH-RU), epfl du Dauphiné

Opérateurs : Urbanis et Ageden

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coûts prévisionnels

Suivi-animation OPAH-RU 280 000€ / an

Aides aux travaux : 670 000€ / an

Financements

50% de l'Anah dans la limite de 250 000€ HT/an + dossiers



Retours d'expérience

- Portage de l'OPAH-RU par l'intercommunalité : un enjeu de **mobilisation des élus communaux** est à souligner. Ce portage communal est essentiel pour bien communiquer sur le dispositif.
- Dans la même logique, le **lien avec les services urbanisme des communes** est essentiel. Ces derniers étant de bonnes portes d'entrée pour communiquer sur l'OPAH-RU, les aides mobilisables par les propriétaires, etc.
- Les **actions de communication** sont essentielles : permanences, rencontres avec les propriétaires.
- Une certaine **souplesse** est nécessaire pour réajuster le dispositif, les montants d'aides, pour que ce soit suffisamment attractif, quitte à limiter les volets d'intervention.



Autres projets isérois liés : OPAH-RU de Voiron, Vizille, Vienne, la Côte Saint-André



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain – La Côte RénoVe (2022-2027)

La Côte Saint-André, CC Bièvre Isère



DESCRIPTION DU PROJET

Le **dispositif La Côte RénoVe** répond à plusieurs enjeux identifiés par la collectivité et l'opérateur : la lutte contre l'habitat indigne, la remise sur le marché des logements vacants, l'accompagnement des petites copropriétés, l'amélioration du parc ancien, l'adaptation à l'autonomie et la préservation du patrimoine. L'opérateur accompagne les propriétaires sur les plans technique, financier, social voire juridique, afin de les encourager à rénover leurs biens.

Exemples de réhabilitations

Rue longue



Rue des remparts



TEMPORALITÉS

Octobre 2022 - 2027 : durée convention OPAH-RU

L'accompagnement de l'opérateur s'applique sur la zone UA du PLUi (centre-bourg élargi).

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : ville de La Côte Saint-André
 Prestataire : URBANIS
 Partenaires associés : Bièvre Isère Communauté – ANAH – DDT – UDAP – EPORA – Département – CAF – ARS – ADIL

COÛTS ET FINANCEMENTS

De octobre 2022 à décembre 2025 :

Ingénierie : 287 687,29€ TTC
 Aides aux travaux ville : 115 000€
 Aides aux travaux ANAH : 85 000€
 Aides aux travaux Bièvre Isère : 49 000€
 Aides aux travaux Département : 28 000€

Financements :

ANAH : 73 924,00€
 Banque des Territoires : 5 525,00€



Retours d'expérience

- Portage de l'OPAH-RU par la commune
- Un dispositif complexe, qui peut nécessiter un **temps d'appropriation** par les élus
- Un intérêt à **activer les différents leviers** de l'OPAH-RU : prévenir, inciter, contraindre, recycler
- Un dispositif qui, pour être efficace, s'inscrit nécessairement sur le **temps long** (recours à plusieurs OPAH-RU).



Autres projets isérois liés : OPAH-RU de La Mure, Mens, Bourgoin-Jallieu



Réhabilitation d'une ancienne laiterie en Maison des Saisonniers Villard de Lans, CC du Massif du Vercors



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet illustre une **réhabilitation exemplaire d'une ancienne laiterie**, léguée à la commune en 2021. Il consiste dans la création de :

- 15 logements (types T1) répondant aux besoins des travailleurs saisonniers
- 1 salle des associations pour l'accueil des associations à vocation sociale du territoire

La réhabilitation est exemplaire d'un point de vue environnemental, avec une excellente performance énergétique.



TEMPORALITÉS

2021 : acquisition par Leg (ville) et faisabilité
Fin 2022 : désignation d'une équipe de MOE
2023 : Phase pré opérationnelle (Diag – esquisse)
Novembre 2023 : Rendu APD
Janvier 2024 : validation PC
Mars – juin 2024 : consultation des entreprises
Septembre 2025 à novembre 2026 : travaux

GOUVERNANCE

Commune de Villard-de-Lans

Quarcs architecte (conception et MOE), Square Paysages, Soraetec, Emile Felix-Faure, Venathec, Dypitique ...

COUTS ET FINANCEMENTS

Cout total : environ 1,9 M€

Financements :

Commune : 838 278 €

FNADT : 491 593 €

Département de l'Isère (DSO et Dotation territoriale) : 372 726 €

Région Auvergne Rhône Alpes : 145 000 €

ADEME via contrat chaleur renouvelable : 42 403 €

Retours d'expérience

- Construction de logements à **vocation locative** : des travaux qui ne sont pas – sauf exception – exonérés de TVA, ce qui peut faire gonfler le coût de l'opération.
- Une rénovation énergétique coûteuse mais qui permet d'aller chercher **d'autres sources de financements** (ADEME) et qui montre l'exemplarité sur le territoire.
- Une démarche qui **prend du temps** : plus de 5 ans entre le leg et le dépôt des premières demandes de subvention et la livraison du bâtiment, malgré un déroulement du projet sans retard majeur. **À anticiper** auprès des financeurs qui ne sont pas nécessairement sur les mêmes délais.
- Une **MOE et gestion communales** : un choix pour une maîtrise totale du projet mais qui mobilise des ressources importantes, tant financières qu'humaines.



Opération de renouvellement urbain Saint-Chef, CC Les Balcons du Dauphiné

DESCRIPTION DU PROJET

Démolition de 21 logements sociaux pour **construire une nouvelle résidence de 31 logements sociaux** (du T2 au T5) répartis sur 5 bâtiments. 1 bâtiment collectif R+1 et 4 bâtiments en habitat intermédiaire R+1, tous avec un grand balcon ou un jardin.

Reprise de l'esprit des murs en pisé (éléments caractéristiques de la commune), à travers des murs texturés en béton sablé teinté.



TEMPORALITÉS

Démolition des anciens logements sociaux en 2022

Travaux de construction : février 2023-
décembre 2024

Installation des nouveaux locataires fin
2024/début 2025

GOUVERNANCE

Commune de Saint-Chef
Maîtrise d'ouvrage Alpes Isère Habitat

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total : 1 397 000 €



Retours d'expérience

- Une **coopération bailleur / EPCI / commune** essentielle
- Mise en place d'une **maîtrise d'œuvre commune**, permettant une cohérence d'ensemble pour le projet
- Intégration d'une **dimension commerciale** dans le projet avec la création de commerces en rez-de-chaussée, la venue de Food-trucks : un vecteur d'attractivité
- Dans ce projet, le bailleur était déjà propriétaire du foncier, ce qui est facilitant et permet de gagner du temps (pas de négociation à mener pour l'acquisition du foncier notamment)



Autres projets isérois liés : quartier du Gua à Crolles



Renouvellement du quartier Bayard Pontcharra, CC Le Grésivaudan



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet vise à **renouveler le quartier Bayard** et illustre le travail partenarial entre la commune et le bailleur social, la Société Dauphinoise de l'Habitat (SDH). Il s'agit de **renouveler les formes urbaines, d'instaurer davantage de mixité sociale et de contribuer à changer l'image du quartier**. Cette démarche de qualité architecturale, paysagère, urbanistique et environnementale a conduit les deux partenaires à signer la charte de l'EcoQuartier et la ville à porter la **démarche de labellisation EcoQuartier**.



TEMPORALITÉS

2017: mise en place des premières réflexions sur le devenir du quartier
2021: lancement de l'étude de stratégie urbaine par la ville de Pontcharra
2022: signature de la charte Écoquartier
2023: Permis d'aménager
Depuis 2024 : Démolitions et octroi de 2 permis de construire – Chantiers en cours

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage: La Société Dauphinoise de l'Habitat.

Partenaire associé: La ville de Pontcharra

Accompagnement: Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise et Direction Départementale des Territoires Isère SASE

COUTS ET FINANCEMENTS

Étude de stratégie urbaine: 42 000€
AMO labellisation Écoquartier: 68 800€
AMO labellisation Écoquartier: 68 800€

Financements :

Banque des Territoires: 21 050€
Banque des Territoires: 17 200€



Retours d'expérience

- La ville de Pontcharra n'étant maître d'ouvrage, c'est la volonté de coopération pour une qualité de projet qui a permis de structurer ensemble le contenu et la gouvernance du projet.
- La **signature de la charte Écoquartier** a permis d'acter cette ambition de qualité du projet. L'accompagnement en ingénierie de l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise a facilité la concertation technique pour la mise en place du PUP comme pour l'engagement dans la démarche Écoquartier.
- L'accompagnement de la DDT Isère SASE dans la démarche de labellisation est important pour tenir les ambitions et réaliser les engagements de l'écoquartier.



Renouvellement urbain du quartier du Château Chasse sur Rhône, CA Vienne Condrieu



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste au **renouvellement urbain du Château**. Trois barres d'habitation vétustes ont été démolies en 2025, pour faire place à **6 nouveaux bâtiments**, permettant de recréer le volume de logements détruits. De plus, un local de santé sera créé en rez-de-chaussée, ainsi qu'une nouvelle venelle publique pour faciliter les liaisons douces. La livraison est attendue fin 2028.



TEMPORALITÉS

2021 – 2024 : démarche d'urbanisme négocié au travers des Ateliers Partenariaux Préalables
Fin 2023 : permis de démolir
Fin 2024 : permis de construire
Début 2025 : dévoiement des réseaux
Août 2025 - février 2026 : désamiantage et démolition
Juillet 2026 : démarrage du terrassement.

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : ALPES ISERE HABITAT

Partenaires associés : Commune de Chasse-sur-Rhône, Vienne Condrieu Agglomération, Etat, ADEME

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total de l'opération : 14 097 700 € HT

Financements :

État : 418 000 €

État – Plai adapté : 27 960 €

Vienne Condrieu Agglomération : 201 000 €

État (sobriété foncière) : 285 000 €

ADEME : 85 432,71 €

Retours d'expérience

- La ville de Chasse-sur-Rhône n'étant pas maître d'ouvrage, la logique de passer par une **démarche d'urbanisme négocié** a été priorisée. Cela a permis à la fois de travailler sur la qualité architecturale et paysagère du projet mais aussi d'englober la question de la transformation des espaces publics de proximité (fermeture d'une rue à la circulation, déplacement d'une voie...).
- Une opération importante d'échanges et de rétrocessions foncières a été mise en place, visant à redéfinir l'assiette foncière, et à s'affranchir du périmètre historique du projet.
- La **gestion des réseaux en amont** a été l'une des clés de la réussite du projet, pour garantir l'accès pour tous les habitants du quartier à l'électricité notamment.



Démolition des garages enterrés et construction de 20 logements

Chasse sur Rhône, CA Vienne Condrieu



DESCRIPTION DU PROJET

Autrefois lieux de squat, générateurs de problèmes de sécurité, les anciens garages enterrés des Barbières vont faire place en 2026 à **20 nouveaux logements** pour les habitants. Les anciens garages démolis seront également recréés, pour **soutenir l'attractivité résidentielle du quartier** politique de la ville.



TEMPORALITÉS

2023 : démolition des garages enterrés
Fin 2023 : obtention du permis de construire
Juillet 2024 : démarrage de la construction
Juillet 2026 : livraison des logements

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : ALPES ISERE HABITAT

Partenaires associés : Commune de Chasse-sur-Rhône, Vienne Condrieu Agglomération, État, Action Logement, ADEME

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total de l'opération : 3 633 143 € HT

Financements :

307 758,79 € de subventions obtenues dont :
ETAT : 88 000 €
ETAT – Plai adapté : 13 980 €
Vienne Condrieu Agglomération : 130 000 €
ADEME : 25 778,79 €
Action Logement : 50 000 €



Retours d'expérience

- Le **recyclage foncier** a permis de reconquérir un espace non utilisé et porteur d'une image néfaste pour le quartier.
- Cette nouvelle offre permettra de diminuer la pression sur le parc social de la commune et d'offrir une **nouvelle offre de mobilité résidentielle**.
- Pour faciliter la réalisation du projet, des échanges de parcelles sont prévus entre la commune et le bailleur social à terme.



Requalification du cours Marc Antoine Brillier Vienne, Vienne Condrieu Agglomération



DESCRIPTION DU PROJET

La **requalification des espaces publics** est l'un des leviers majeurs du cœur de ville de Vienne.
Le cours Brillier est un espace structurant pour le centre ancien, le pôle gare et les quais du Rhône.
La rénovation renforce la place des transports en commun, des modes doux, des espaces verts et du commerce.



TEMPORALITÉS

Travaux de juin 2024 à février 2026

GOUVERNANCE

Co- Maîtrise d'ouvrage Agglo – Ville,
avec un pilotage Agglo.
Association des commerçants dans
toutes les phases du chantier.

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total : 5,94 M€

Financements :

Agglo : 1 289 768,00 € (22%)

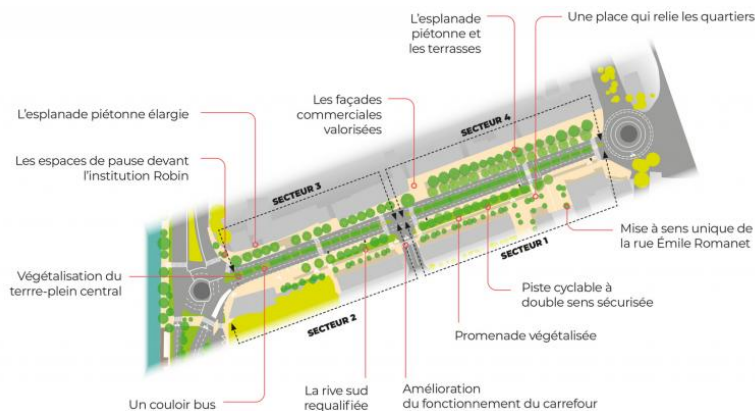
Vienne : 1 289 768,00 €

FEDER : 1 842 800,00 €

Fonds mobilités actives : 650 000 €

DSIL : 600 000 €

Département de l'Isère : 272 000 €



Aperçu du cours Marc Antoine Brillier
Image Google Earth



Création du cheminement de la Rivoirette Morestel, CC Les Balcons du Dauphiné

DESCRIPTION DU PROJET

Dans le cadre de la **restauration du ruisseau La Bordelle** au sein de la zone humide des Rivoirettes (pour ralentir les phénomènes de crues) par la communauté de communes, la commune de Morestel a souhaité **créer un cheminement doux** pour favoriser la découverte de ce milieu écologique, relier l'école maternelle et l'école élémentaire et rejoindre le centre-ville.



TEMPORALITÉS

Travaux débutés en 2024, interrompus par les conditions météorologiques
Travaux repris et achevés en 2025

GOUVERNANCE

Commune Morestel
Maîtrise d'ouvrage transférée à la communauté de communes

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût du cheminement : 100 698,58 € HT



Retours d'expérience

- Un projet qui conjugue d'une part, une **réponse aux besoins de mobilité douce** (liaison écoles - centre-ville), d'autre part, la **restauration d'une zone humide** et l'**anticipation du changement climatique**.
- Une réponse aux **préoccupations intercommunales et communales**.
- Une **coopération** pertinente dans sa réalisation, son fonctionnement et ses usages.



Expérimentation de piétonisation d'une partie de la rue Saint-André

La Côte Saint-André, CC Bièvre Isère



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet a pour objectif de tester la piétonisation d'une rue en centre-bourg, le site ayant été identifié lors des phases de concertation au moment de l'élaboration du plan-guide.

Le projet doit **identifier les usages** actuels, les enjeux et potentiels du site pour définir un aménagement adapté qui sera construit avec les habitants et usagers avant de faire l'objet d'une évaluation.

Ce projet d'urbanisme transitoire permet de **tester l'aménagement proposé** avant d'envisager un aménagement pérenne.

Chantier participatif



TEMPORALITÉS

Février 2024 : phase de concertation

Mars 2024 : conception du projet

Avril 2024 : 1 semaine de chantier participatif

Septembre 2024 : évaluation du dispositif

Décembre 2024 : vote du Conseil Municipal pour le maintien du dispositif expérimental

Novembre 2025 : installation d'aménagements complémentaires suite à l'évaluation du dispositif

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : ville de La Côte Saint-André

Prestataires : Les ateliers déconcertants – Atelier toboggan – Manuel PERAUD (ZFR SETHI)

Partenaires associés : UDAP – DDT – Département

COUTS ET FINANCEMENTS

Coût total de 50 000 € HT :

23 000,00€ HT ingénierie

10 700,00€ HT matériaux

2 300,00€ HT logistique chantier

14 000,00€ HT aménagements post-évaluation

Financements :

Département de l'Isère : 8 262,50€



Localisation de la rue Saint-André dans le centre-ville
Image Google Earth

Retours d'expérience

- Un intérêt à **effacer les usages précédents** (exemple des places de stationnement)



Création d'une offre de stationnement en centre-bourg

La Côte Saint-André, CC Bièvre Isère



DESCRIPTION DU PROJET

La commune a hérité en 2015 d'un **bien sans maître** en mauvais état ayant entraîné la dégradation des biens contigus.

Elle a donc été dans l'obligation d'investir pour sécuriser le secteur, les bâtiments menaçant de s'effondrer.

En partenariat avec l'UDAP (le site jouxte un bâtiment classé Monument historique) et après recherche d'un moindre déficit d'opération, le projet consiste à **créer une offre de stationnement** de 5 boxes de garage et 7 places de stationnement en aérien, après démolition des bâtiments encore présents.

Travaux terminés



TEMPORALITÉS

2004 : effondrement d'une partie des bâtiments

2019 : acquisition des bâtiments

01/2021 : étude patrimoniale

03/2023 : mission MOE

03/2024 : début des travaux

08/2024 : livraison

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : ville de La Côte Saint-André

Prestataires : Catherine PICHAT - SIRADEX

Partenaires : UDAP

COUTS ET FINANCEMENTS

Coût total HT de 520 000€

Foncier/MOE : 180 000€ HT

Travaux : 340 000€ HT

Financements

DSIL : 87 010 €

DRAC : 3 980 €

Département de l'Isère : 2 388 €

Agence de l'eau : 43 602 €

Localisation du site dans le centre-ville
Image Google Earth



Passage de l'auberge du Lion d'Or Crolles, CC Le Grésivaudan

DESCRIPTION DU PROJET

L'aménagement de **cheminement doux** est l'un des leviers majeurs du centre-bourg de la commune. Des **acquisitions foncières régulières** permettent de réaliser ses espaces de transition. Le passage du Lion d'Or est un espace longeant le torrent de Crolles, et reliant la route départementale au chemin « Le trait d'union ».

Il offre un espace végétalisé au niveau du parc de la médiathèque et un cheminement enherbé tondus.



TEMPORALITÉS

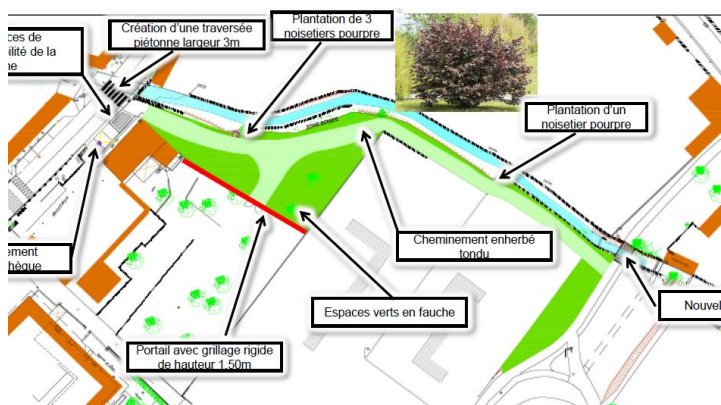
Acquisitions foncières : 2022
Travaux : 2024-2025
Ouverture : mars 2026

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : commune de Crolles

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût : 40 000 €



Retours d'expérience

- La création de cheminements verdoyants et sécurisés permettant de raccourcir les trajets est un élément essentiel dans le centre-bourg pour **inciter les déplacements à pied**.
- Une **vision d'ensemble des connexions douces à créer est primordiale** afin d'anticiper le plus en amont possible les acquisitions nécessaires à leur réalisation (négociations amiables, emplacements réservés, plans d'alignement...).
- Le choix du nom du cheminement a été fait en lien avec l'histoire du lieu (ancien relais de diligence).



Requalification de la place du Docteur Valois Tullins, CA du Pays voironnais



DESCRIPTION DU PROJET

Ce projet, qui participe à la revitalisation du centre-ville de Tullins, vise à **réaménager sa place centrale** comme un **espace public apaisé, végétalisé et attractif**, alliant valorisation du patrimoine, exigences écologiques et dynamisme urbain.



Avant



Après

TEMPORALITÉS

2023 – 2024 : concertation - scénarios
programmatiques
2024 – 2025 : études complémentaires –
conception/maîtrise d'œuvre
2025 – 2026 : travaux

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Mairie de Tullins
Partenaires associés : CAPV, État, SDIS,
concessionnaires réseaux, habitants,
commerçants,...

COUTS ET FINANCEMENTS

Cout prévisionnel total : 3 440 086,44 €

- MOE/Étude : 371 071,14 €
- Travaux ou acquisitions : 3 069 015,30 €

Financements

Commune : 1 507 185,44 €
DSIL : 500 000 €
Autres aides État : 102 000 €
Région AURA : 200 000 €
Département de l'Isère : 300 000 €
CA du Pays Voironnais : 763 126 €
Agence de l'eau : 67 775 €



Retours d'expérience

- Nécessité de **définir un cadre clair pour la concertation**. Bien préciser les modalités de gouvernance pour que chaque acteur puisse s'exprimer au bon moment et dans la bonne instance.
- Avoir une **vision globale du projet** lors de la phase d'études pré-opérationnelles pour limiter au maximum les aléas en phase chantier.
- L'objectif du projet est de **produire un « effet d'entraînement »** pour inciter les autres acteurs du centre-ville (commerçants, propriétaires immobiliers, habitants, visiteurs...) à investir pour la rénovation de leurs biens, à s'implanter dans les locaux vacants, pour contribuer à faire du centre-ville une véritable destination.



Autres projets isérois liés : place d'Armes à Saint-Marcellin, création d'une place à Billieu



Piétonnisation de la rue Général de Gaulle Vizille, Grenoble Alpes Métropole

DESCRIPTION DU PROJET

Réaménagement et piétonnisation de la rue centrale de Vizille. Ce projet a pour objectif d'apaiser les déplacements, dynamiser la vie commerciale et améliorer la qualité des espaces publics. Il s'articule avec les travaux assainissement, l'OPAH – RU, les actions commerciales. Des actions de végétalisation ont été réalisées et adaptées au milieu contraint de la rue. Le projet a fait l'objet d'une concertation avec les habitants.



TEMPORALITÉS

2024 : études de définition de maîtrise d'œuvre et de concertation
2024 : travaux sur les réseaux
2025 : travaux de surface de restructuration des espaces publics

GOUVERNANCE

GAM pour la compétence espaces publics
Vizille pour la compétence embellissement et éclairage
UDAP / ABF
Union des commerçants
SDIS

COÛTS ET FINANCEMENTS

Montant de l'opération (prévisionnel) :
1 311 282 € HT

Financements

GAM : 800 000 euros
Commune de Vizille : 500 000 euros
CPER – versement à venir



Retours d'expérience

- Vigilance sur le **croisement avec des travaux** en secteur ancien fragilisé (référé pour état descriptif)
- Nécessité d'être **à l'écoute** et de **dialoguer avec les commerçants**
- **Portage politique à assumer**
- Quelques mois après la livraison, déjà des retours positifs de commerçants initialement opposés au projet !
- Un **observatoire photo** a été initié par la Métropole, afin de suivre l'évolution de la rue Général De Gaulle dans le temps



Requalification du Mail Voiron, CA du pays Voironnais



DESCRIPTION DU PROJET

La requalification du Mail modernise le centre-ville de Voiron en rendant l'espace à la **promenade piétonne**, en **sécurisant les circulations cyclables** et en **maintenant l'accueil d'événements** (marché, fête foraine, etc).

Le projet intègre également de **nouvelles surfaces végétalisées**.

La piétonnisation s'accompagne de la **création d'une nouvelle offre de stationnement à proximité**, garantissant l'accessibilité automobile, le maintien du stationnement pour les commerces et la circulation des transports en commun.

TEMPORALITÉS

Le chantier a débuté en janvier 2025 pour une durée de 10 mois.

GOVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Voiron

Partenaires associés :

- Pays Voironnais
- Département
- État
- Banque des territoires
- Union Commerciale
- Habitants

COÛTS ET FINANCEMENTS

Budget de 5 423 746 € HT

Financements

Fonds de concours de la CAPV : 1 626 000 € HT

Département de l'Isère : 1 000 000 € HT

État : 730 000 € HT



Retours d'expérience

- La volonté de maintenir le marché en centre-ville, sur la place du Mail, conduit à ajuster l'ambition de désimperméabilisation, tout en intégrant le maintien des événements qui animent déjà la place et en créant les conditions pour en accueillir d'autres à l'avenir.



Autres projets isérois liés : requalification du cours Brillier à Vienne



Requalification de l'avenue de la Gare Pontcharra, CC Le Grésivaudan



DESCRIPTION DU PROJET

L'avenue de la Gare constitue l'axe structurant principal de la commune et relie le pôle Gare au centre ville, en desservant des équipements majeurs du territoire.

Cette avenue concentre donc toutes les modalités de transport, avec des contraintes fortes de sécurité pour les plus vulnérables.

Le réaménagement de cette avenue vise à **améliorer la sécurisation des piétons et cycles, ralentir le trafic et valoriser cette entrée de ville.**



TEMPORALITÉS

2020/2022 : Étude du Plan local de mobilité

2021- 2022 : travaux d'aménagement

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Pontcharra

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total: 462 785 €

Financements

Région AURA : 100 000 €

Fonds de concours de la CCLG : 118 500 €



Localisation de l'avenue de la gare à Pontcharra
Image Google Earth



Retours d'expérience

- La requalification de ce premier tronçon de l'avenue de la Gare a permis **d'apaiser le trafic routier, de sécuriser** en mettant à distance et en spécifiant les parcours piétons et cycles et en qualifiant le paysage de cette entrée de ville.
- La suite de l'avenue de la Gare depuis le centre nautique intercommunal jusqu'à l'hôtel de ville présente des configurations spatiales et des contraintes foncières qui demandent une réflexion approfondie et des engagements financiers importants pour parvenir à prolonger cette ambition de sécurisation multimodale et de qualité paysagère tout au long de cette avenue.



Opération d'embellissement du centre-ville La Tour du Pin, Vals du Dauphiné



DESCRIPTION DU PROJET

L'objectif est de mener une opération d'embellissement du centre-ville par la rénovation et le réaménagement des rues et places.

Ce projet de renouvellement urbain a été suivi d'un **programme de ravalement obligatoire des façades** à partir de 2024 et sur cinq ans, pour réhabiliter le cœur de ville.

Le projet vise à **développer l'attractivité de la ville**. Il doit permettre de **valoriser le patrimoine et le cadre de vie des habitants** du centre-ville et d'**améliorer l'accessibilité des espaces publics**.



Place A. Dubost



Rue d'Italie

TEMPORALITÉS

Juillet-octobre 2021 : travaux de voirie Rue d'Italie et enfouissement des réseaux

Septembre-novembre 2021 : rénovation de la place Nation et création d'une fontaine

Janvier-mai 2022 : rénovation de la place Antonin Dubost

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Mairie de La Tour du Pin

Partenaires : État, Région, Département et Communauté de communes Les Vals du Dauphiné

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût des travaux et maîtrise d'œuvre : 2 309 126 € TTC

Financements

DSIL : 350 000 €

Région Auvergne-Rhône - Alpes : 98 330 €

Département de l'Isère : 40 000 €

Fonds de concours intercommunal : 64 087 €

Retours d'expérience

- Le projet d'embellissement du centre-ville a contribué à renforcer son attractivité et à **soutenir la redynamisation commerciale**, notamment dans la rue d'Italie, qui était particulièrement touchée par la vacance des locaux.
- Durant les travaux, des **indemnités** s'élevant à 136 000 € ont été versé aux commerçants pour combler la baisse de chiffre d'affaires.
- Le projet a également permis **d'améliorer l'accessibilité de la place Antonin Dubost**, pour l'ensemble des usagers.
- Toutefois, les habitants ont souligné un point de vigilance : le manque d'espaces végétalisés, favorisant la formation d'îlots de chaleur en milieu urbain. Afin d'y remédier, de nouveaux aménagements intégrant davantage de végétation sur les places de la ville sont actuellement à l'étude.



Réaménagement et requalification de la place Cristal et de ses abords

Le Bourg d'Oisans, CC de l'Oisans



DESCRIPTION DU PROJET

La requalification de la place de Cristal et de ses alentours, de l'avenue Aristide Briand et des quais de la Rive s'est traduit par des trottoirs élargis, de nouvelles pistes cyclables, la création d'une zone de rencontre 20 km/h, ainsi que la construction d'une halle et l'aménagement de la place.

Un **double objectif** était poursuivi : **renforcer la présence piétonne dans l'espace public**, en repensant la configuration de la route départementale, et **requalifier la place** pour des usages plus confortables.

TEMPORALITÉS

2020-2025

GOUVERNANCE

Maître d'ouvrage : Comme de Bourg-d'Oisans
Bureau d'études aménagement paysager : Alp'Etudes
Conception de la nouvelle halle : Sens Montagne
Architecture

Entreprises partenaires :

- De Filippis Entreprise (dallage)
- Agence Eurovia (bordures)
- CTE Grenoble (BE béton et bois)
- CBS-Lifteam (charpente et couverture)
- Dubot (scierie)
- TDML (gros œuvre)
- BIAELEC-SEB (éclairage)

COUTS ET FINANCEMENTS

Coûts

Réaménagement de l'avenue Aristide Briand : 977 630 €

Réaménagement de la place de Cristal : 1 711 299 €

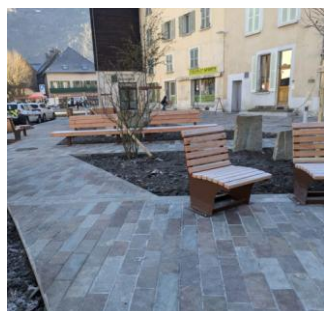
Construction de la halle : 626 846 €

Création d'un parking végétalisé : 160 959 €

Financements

Département de l'Isère : 782 080 €

État – DSIL : 426 000 €



Retours d'expérience

- **Les travaux de la place de Cristal ont duré 14 mois**, avec une interruption durant les mois d'hiver, car les conditions climatiques ne permettaient pas le bon déroulé du chantier, et durant la période estivale 2024 pour limiter les nuisances.
- **Le bâtiment a obtenu le label "Bois de France"**, pour l'emploi d'un bois à plus de 85 % d'origine française :
 - Le bois est du pin Douglas imputrescible,
 - Le dallage est un mélange de pierre de Luzerne (1/3) et Porphyre (2/3),
 - Les bordures sont en granit.



Réhabilitation de l'îlot Gambetta

Saint-Marcellin, Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté

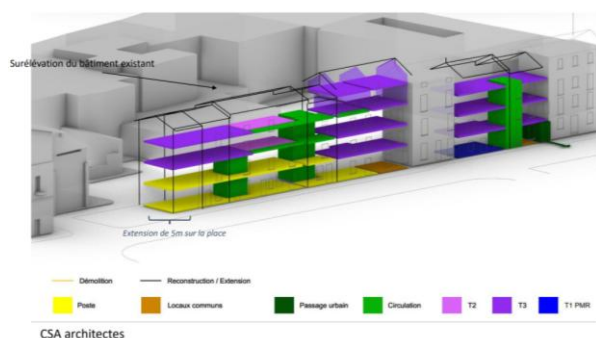


DESCRIPTION DU PROJET

Le projet illustre une **réhabilitation exemplaire d'un îlot d'habitat dégradé** et consiste à résorber l'habitat insalubre, mettre en valeur le patrimoine, installer La Poste (300m²) dans des locaux modernisés, réaliser 12 logements sociaux, créer un passage piéton entre le boulevard Gambetta et la place Jean Sorrel et valoriser les matériaux existants.



Programmation maîtrise d'œuvre septembre 2023



TEMPORALITÉS

Acquisitions (ville) : 2000 – 2022
Résidence d'architecte : mars à juin 2019
Études de calibrage : janvier à novembre 2022
Désignation d'une équipe de MOE : mars 2023
Dépôt du PC (Pluralis) : décembre 2023
Travaux (Pluralis) : sept. 2024 à juin 2026

GOUVERNANCE

Commune de Saint Marcellin
Pluralis, architecte du patrimoine (Claude Salerno)
Partenaires associés : Urbanis, UDAP, La poste

COUTS ET FINANCEMENTS

Cout du projet : environ **3,8 M€** dont :
• 377 100 € d'acquisition (ville), avec l'appui du fonds friche
• 405 000€ d'études et proto-aménagement (ville)
• Cession à l'euro symbolique au bénéfice de Pluralis
• 3 M € de couts de réhabilitation (Pluralis), subventionnés par la ville, SMVIC, l'ANAH au titre de l'OPAH



Retours d'expérience

- Pour la sélection du maître d'œuvre, un enjeu à **bien cibler les compétences**, les **attendus du marché**, **construire le cahier des charges avec l'UDAP**,
- Une **nécessaire intégration** du projet de réhabilitation dans une démarche globale, avec une réflexion sur le temps long, prenant en compte **le devenir du quartier dans son ensemble**,
- Une **coconception** du projet qui participe à sa réussite : définition d'un élu référent, association de l'UDAP le plus en amont possible
- Une **résidence d'architectes** a permis de changer le regard sur cet ensemble très dégradé, qui avait une mauvaise image



Requalification de l'entrée de la montée de la Chapelle Saint-Laurent du Pont, CC Cœur de Chartreuse



DESCRIPTION DU PROJET

Au printemps 2024, la **concertation avec les habitants et commerçants** a fait émaner le **souhait de voir l'entrée de la montée de la chapelle embellie**.

Ce qui devait être un projet de réfection de la signalétique s'est transformé en un **projet plus ambitieux de requalification de l'espace public**.

Les objectifs poursuivis sont les suivants : **améliorer le cadre de vie des habitants, rendre attractif le centre-bourg, valoriser le patrimoine, favoriser et inciter aux mobilités actives**.



TEMPORALITÉS

Souhait de changement de signalétique : 2022

Souhait de projet plus large exprimé au printemps 2024

Levers topo, programmation, acquisitions foncières : 2024

Maîtrise d'œuvre recrutée 1^{er} trimestre 2025 (MP)

Entreprise de travaux recrutée début 2026 (MP)

Début de chantier : février 2026

GOVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Saint-Laurent du Pont

Maîtrise d'œuvre : Le Sens du Paysage et Alpes Conseils Aménagements

Travaux : Sports & Paysages

Partenaires associés : commerçants, habitants

COUTS ET FINANCEMENTS

Montant du projet (MOE et TRAVAUX) : 175 376 € HT

Financements

LEADER : 46 592 €

Région Auvergne-Rhône-Alpes : 50 000 €

Département de l'Isère : 3 623 €



Retours d'expérience

- Un projet bien accepté car issu de la **concertation**
- Un projet qui permet de lancer **une dynamique d'embellissement du centre-bourg** (réfection de façades et enseignes)
- Un **timing complexe à gérer** : subventions (notamment LEADER qui intervient en dernier), foncier (division parcellaire et acquisition avec une structure telle que le Crédit Agricole assez longues).



Réaménagement de la place des Môles Saint-Chef, CC Les Balcons du Dauphiné

DESCRIPTION DU PROJET

En concertation avec les habitants, via le conseil de quartier, **création d'un espace public de convivialité** (6 bancs), végétalisé (20 arbres, 120 arbustes, 550m² de pelouse, 230m² de prairie fleurie), et de 3 emplacements pour des commerces ambulants.



TEMPORALITÉS

Travaux : 2024

GOUVERNANCE

Commune de Saint-Chef

COÛTS ET FINANCEMENTS

Acquisition d'une parcelle pour agrandir la place : 79 600 €

Études et travaux : 261 000 € HT



Vue aérienne de l'opération
Image Google Earth

Retours d'expérience

- Un projet **concerté avec les habitants du quartier**, une réponse globale à la qualité du cadre de vie dans sa fonctionnalité et ses usages, un espace public qui s'adapte au changement climatique et qui favorise le lien social.
- Une maîtrise d'œuvre qui a su orchestrer la réalisation des logements sociaux et la création d'un espace public.



Cœur de Village, projet urbain / quartier durable Villages du Lac de Paladru, Pays Voironnais

Villages d'avenir



DESCRIPTION DU PROJET

Ce projet urbain est partenarial entre l'agglomération, la commune et les professionnels, avec la volonté de **créer une véritable centralité**.

Le projet se scinde en 3 pôles : des aménagements entre la Mairie et le lac, la construction d'un musée et un nouveau quartier d'habitat.



TEMPORALITÉS

2014-2016 : étude urbaine pré-opérationnelle

2017-2022 : étude MOE d'espace public

2019 : lancement de l'appel à projets

Fin 2023-début 2024 : livraison 1^{ère} phase (environ 35 logements)



GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : CA du pays Voironnais, Commune Villages du Lac de Paladru et Groupe Maulin
Partenaires associés : UDAP, État, Département



COUTS ET FINANCEMENTS

Coût de l'opération : 6 200 000 € HT

Vue aérienne de l'opération
Image Google Earth



Retours d'expérience

- Le fil conducteur a été de prendre soin de son intégration dans le bourg historique et dans le grand paysage.
- La **qualité et la sobriété des espaces publics**, ainsi que le confort d'usage des logements garantissent une appropriation autant par les habitants historiques que par les nouveaux et les visiteurs.

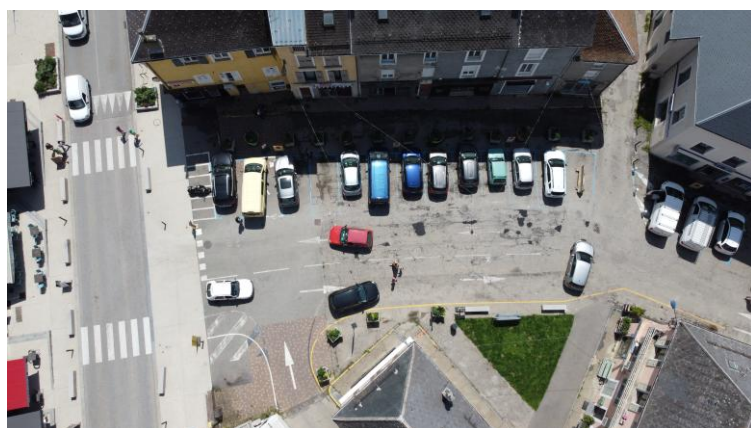


Expérimentation Réaménagement de la Place Pasteur Commune de La Mure, CC de la Matheysine



DESCRIPTION DU PROJET

À l'été 2024, la mairie de La Mure a lancé une **expérimentation sur la place centrale de la ville**, avec pour objectif de la transformer en un **lieu convivial et fédérateur**. À l'issue des aménagements temporaires, **trois scénarios ont été soumis aux usagers lors d'une votation ouverte** pendant un mois. Avec plus de 2 500 votes, c'est un scénario équilibré, alliant stationnement, fontaine et espaces de détente qui a été retenu. Le projet est désormais en phase de finalisation, avec des travaux prévus à partir de septembre 2026.



TEMPORALITÉS

Souhait de changement de l'aménagement : 2023
Mise en place des aménagements temporaires : été 2024
Votation sur les scénarios des aménagements finaux : début 2025
Étude de maîtrise d'œuvre : troisième trimestre 2025
Début de chantier prévu : septembre 2026



GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Mairie de la Mure

Partenaires associés : commerçants, habitants et usagers

COÛTS ET FINANCEMENTS

Montant du projet d'expérimentation : 50 000 €
Montant du projet (MOE et TRAVAUX) : 1M € TTC

Retours d'expérience

- **Un espace public repensé avec les Murois** : expérimentation estivale en 2024 avec une zone piétonne, de la végétalisation, ainsi que du mobilier modulable et adaptable.
- **Un projet ajusté grâce aux retours** : implication des services techniques et des élus pour adapter le projet en fonction des attentes et des contraintes, malgré des arbitrages complexes.
- **Une votation citoyenne décisive** : mobilisation des habitants pour la votation citoyenne pour finaliser le projet avec **plus de 2 500 votes**.



Réhabilitation de l'ancienne perception pour la création d'une Maison de santé pluridisciplinaire

Saint-Laurent du Pont, CC Cœur de Chartreuse



DESCRIPTION DU PROJET

La commune est propriétaire du bâtiment de l'ancienne perception situé en plein centre-bourg et inoccupé depuis septembre 2022.

Le projet consiste en la **réhabilitation du bâtiment afin d'en faire des locaux communaux au rez-de-chaussée** (stockage matériel + banque alimentaire) et une **maison de santé pluridisciplinaire** sur les deux étages pour 12 praticiens.



TEMPORALITÉS

Définition des besoins pour la MSP en 2021-22

MP MOE mi 2022

MP travaux début 2024

Début chantier : printemps 2024

Livraison chantier : été 2025

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Saint-Laurent du Pont : élus (maires, adjointes au social, adjointes PVD) et techniciens (DGS, cheffe de projets PVD, services techniques)

Maîtrise d'œuvre : OUVR'AR/BOO/ORKADIS/KEOPS

Partenaires associés : médecins généralistes

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût global du projet : 1 062 858 € HT

Financements

État : 339 000 €

Région Auvergne Rhône Alpes : 250 000 €

Département de l'Isère : 206 286 €

Entreprise Paturle Aciers : 10 000 €

Commune de Saint-Laurent du Pont : 267 572 €



Retours d'expérience

- **Projet qui s'est bien déroulé et a tenu les délais fixés**
- **Une maîtrise d'œuvre qui a su orchestrer l'intervention de 13 entreprises mobilisées**
- **Un travail des élus et des médecins généralistes pour monter un projet de santé et s'entourer de paramédicaux. Des demandes d'autres praticiens mais des locaux déjà complets.**
- **Point d'attention** : une nécessité d'avoir un projet de santé validé par l'Agence Régionale de Santé pour bénéficier des aides de la région (et donc d'avoir déjà les praticiens) ainsi que les lettres d'engagement des médecins et paramédicaux.



Tiers-lieu : Le Point Commun

Mens, CC du Trièves



DESCRIPTION DU PROJET

La commune de Mens porte le projet **Le Point Commun**, futur équipement installé dans l'ancienne trésorerie et l'espace culturel.

Il regroupera **médiathèque intercommunale, point d'information, espaces partagés et salles d'activités**, afin de favoriser le lien social, l'accès à la culture et au numérique.

Le projet prévoit aussi l'amélioration de l'accessibilité, la rénovation énergétique et l'agrandissement des espaces.

Les travaux débuteraient à l'automne 2026 pour une ouverture en 2028. A noter que la notion de coworking a été testée en amont dans un lieu provisoire.



TEMPORALITÉS

2021 : Achat d'un des deux bâtiments par la Commune

2022-2023 : Programmation du projet, accompagné des Échelles (démarche participative)

2024 : Approfondissement du projet avec la CCT + mise en place d'une commission

2025 : Travail avec la maîtrise d'œuvre jusqu'à un APD voté

2026 : Travaux

GOUVERNANCE

La Commune est maître d'ouvrage, co-porté avec la Communauté de Communes qui utilisera les lieux avec la médiathèque.

Mise en place de commission avec les futurs utilisateurs du lieu : Coworkeurs, habitants, salariés, etc.

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total du projet : 2 134 700 €, dont :

Travaux : 1 621 500 €

MOE : 203 200 €

Achat bât. : 280 000 €

Études : 30 000 €

Financements :

Autofinancement : 616 610 €

DRAC : 387 942 €

MDI : 290 956 €

MDD : 338 658 €

Fonds vert : 369 000 €

Région : 100 000 €



Création d'une Maison de santé Crolles, CC Le Grésivaudan

DESCRIPTION DU PROJET

La commune est propriétaire d'une maison bourgeoise située en plein centre-bourg en face de la mairie.

Le projet consiste en la **réhabilitation du bâtiment et la construction d'une extension afin d'en faire une maison de santé pluridisciplinaire gérée par la commune** (8 cabinets médicaux, 4 cabinets paramédicaux, 1 espace urgence et infirmerie, 1 pôle administratif, 1 salle polyvalente mutualisable pour réunions et ateliers santé – 483 m² utiles environ).

Le projet s'inscrit dans une **démarche environnementale exemplaire** : performance énergétique, confort thermique. Il vise une accessibilité universelle, et le respect de l'architecture et de la maison existante.



TEMPORALITÉS

- Acquisition foncière : 2021
- Appel offre MOE : 2025
- Concertation architecte et insertion : janvier 2026
- Choix MOE : mars 2026
- MP travaux : 2026
- Début chantier : 2027
- Livraison chantier : 2028

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Crolles
Maîtrise d'œuvre : en cours de définition

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût foncier : 1 250 000 € TTC pour le tènement complet d'une superficie de 3 535 m² (plus grande contenance que le projet)

Coût travaux : 1 700 000 € HT



Retours d'expérience

- Un **aménagement tactique** au pied du bâtiment par l'ouverture d'un nouvel espace public en amont de la réalisation de la Maison de santé a permis une appropriation des lieux bien avant l'ouverture du nouvel équipement de santé.
- L'**implication des habitants** par une participation publique sur la question architecturale et l'insertion dans l'environnement a également permis de renforcer l'adhésion du plus grand nombre.



Casiers fermiers de Crolles

Crolles, CC Le Grésivaudan

DESCRIPTION DU PROJET

La commune est propriétaire d'un local commercial située en plein centre-bourg, au 45 rue du 8 mai 1945. Le projet consiste en **l'aménagement de ce local en espace de casiers fermiers réfrigérés et secs automatiques**. Ce magasin d'un genre nouveau propose des produits alimentaires en circuit court et en libre-service. **Accessible 7/7 jours, de 7h à 22h30.**



TEMPORALITÉS

Appel à candidature (500 producteurs) : juillet 2024
Ouverture du commerce : mai 2025
Prix de l'innovation de la chambre d'Agriculture : septembre 2025

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Crolles
Partenaires : chambres d'agriculture, Communauté de communes, 10 producteurs de la vallée du Grésivaudan.

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût global du projet : 120 000 € HT
237 casiers.

Financements :
CC Le Grésivaudan : 54 535 € (fonds de concours)
Commune de Crolles



Retours d'expérience

- Une mobilisation large de producteurs du territoire, en lien avec la chambre d'agriculture, permet une **grande diversité de produits**.
- **L'accès à la disponibilité en temps réel des produits à la vente**, via un lien internet, encourage l'usage des casiers.
- L'implantation de casiers de producteurs doit prévoir un **stationnement à proximité**, car de nombreux clients de passages sur le trajet domicile-travail.



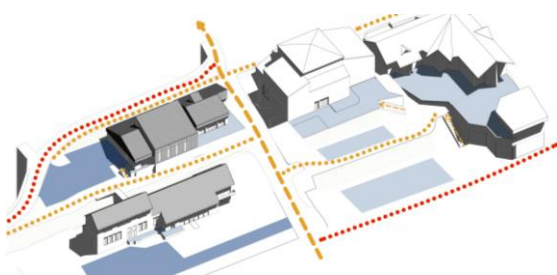
Restructuration du pôle de vie Biviers, CC Le Grésivaudan



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de pôle de vie de la Gravelière vise à **renforcer la centralité de Biviers en restructurant le cœur de quartier** qui regroupe plusieurs équipements publics (crèche, bibliothèque, MPT, dojo) et en **requalifiant les espaces publics**.

Il s'inscrit dans la **démarche de labellisation ÉcoQuartier**, avec une attention portée à la transition écologique, aux mobilités douces, à la végétalisation et à la convivialité des espaces.



TEMPORALITÉS

2022-2024 : études de programmation urbaine et architecturale et concertation avec les habitants

2025-2026 : concours et désignation de la maîtrise d'œuvre

2027-2030 : recherche de financements, travaux et réalisation du pôle de vie

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Biviers

Partenaires : Communauté de communes Le Grésivaudan, Territoires 38 (AMO), bureaux d'études, habitants et usagers, État, région, département, CAUE, AGEDEN, DDT Isère

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût global en cours de consolidation (14 000 000 €)

Financements

Commune de Biviers

Partenaires institutionnels (État, Département, intercommunalité, fonds européens)

Dispositifs liés à l'aménagement durable



Création d'un tiers-lieu

Montalieu-Vercieu, CC Les Balcons du Dauphiné

DESCRIPTION DU PROJET

La commune de Montalieu-Vercieu a **réhabilité une ancienne maison de maître en un tiers-Lieu** dit Le Château, lieu de vie pour les habitants de la commune et de son bassin de vie.

Un **espace santé** (3 cabinets) au rez-de-chaussée, un **espace de coworking** au 1^{er} étage, un **espace collaboratif** au 2^{ème} étage comprenant un Fab Lab, un Repair Café...



TEMPORALITÉS

Réhabilitation de la maison de maître en 2024

Recrutement d'un gestionnaire du lieu et ouverture en 2024

Ouverture du Fab lab en 2025

GOUVERNANCE

Commune

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total : 1 113 764 € HT

Financements

État : 225 600 €

Département de l'Isère : 250 000 €



Retours d'expérience

- Un **équipement multifonctions** qui répond aux besoins des habitants de la commune et de son bassin de service.
- Un projet qui participe à la **revitalisation de l'entrée de ville** et à la rénovation du patrimoine bâti.
- Les subventions sont souvent accordées lorsqu'il s'agit de la création d'un nouveau tiers-lieu.
- Soutien de Villages Vivants pour l'achat en amont.



Manager de commerces

La Côte Saint-André, CC Bièvre Isère



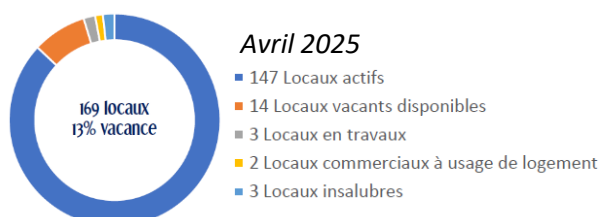
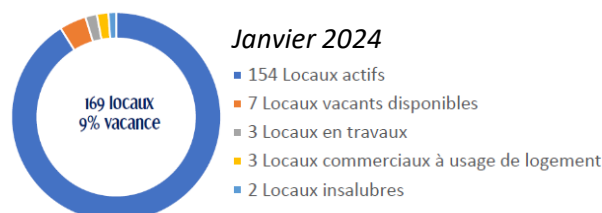
DESCRIPTION DU PROJET

Le manager de commerces a pour missions la redynamisation et le maintien de l'activité commerciale du centre-bourg.

Il est l'interlocuteur privilégié des commerçants et de l'association des commerçants.

Il accompagne les commerçants dans leurs démarches, met en lien les porteurs de projets et les propriétaires de locaux vides, fait le lien entre les commerçants, les élus et les partenaires institutionnels et organise des animations et actions de redynamisation.

Bilan de la vacance commerciale



TEMPORALITÉS

10/2020 : Prise de poste de manager de commerces au sein de la collectivité

01/2025 : Prise de poste de manager de commerces au sein de l'intercommunalité

GOUVERNANCE

Employeur : ville de La Côte Saint-André, puis à partir de 01/2025 Bièvre Isère Communauté

Partenaires : association des commerçants - CCI – CMA

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût pour la collectivité de 10/2020 à 12/2024 : 180 000€

Financements

Banque des Territoires : 40 000 €



Retours d'expérience

- Postes de managers de commerce en Isère : Voiron, Tullins, La Tour du Pin (contrat de 5 ans, poste mutualisé avec l'intercommunalité).
- À noter : le recruteur dépend de la collectivité qui a la compétence.



Réhabilitation de l'ancienne école des garçons

Commune de Châtel en Trièves, CC du Trièves

Villages d'avenir



DESCRIPTION DU PROJET

Ce projet vise à **réhabiliter l'ancienne école des garçons du bourg de Cordéac en cantine intergénérationnelle, salle de motricité et mairie annexe.**

La mairie a souhaité rénover ce patrimoine historique de la commune situé en plein cœur de bourg et sanctuariser 3 hectares de terrains naturels autour du bâtiment.

La cantine accueillera la quinzaine d'élèves de l'école ainsi que des personnes en situation d'isolement.



TEMPORALITÉS

2020-2023 : genèse du projet, ingénierie et études préalables

2023 : concours et désignation de la maîtrise d'œuvre

2024-2026 : recherche de financements et travaux

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Châtel-en-Trièves

Prestataires : Rigassi architectes associés (MOE)

Partenaires : État (Villages d'Avenir), AGEDEN, CAUE

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total de l'opération : 1 430 376 €

Financements

État : 200 000 €

Département de l'Isère : 572 150 €

Région Auvergne Rhône Alpes : 53 000 €



Retours d'expérience

- Ce projet lance la dynamique de revitalisation du hameau de Cordéac.
- Le périmètre naturel est en cours de classification avec la mise en place d'un PLU.



Étude de revitalisation commerciale du centre-ville Bourgoin-Jallieu, CA Porte de l'Isère



DESCRIPTION DU PROJET

La **commune de Bourgoin-Jallieu souhaite conforter l'attractivité de son centre-ville** à la suite de la fermeture d'enseignes de prêt-à-porter moyenne gamme.
Une **étude flash**, sur la base d'un diagnostic à dire d'expert, a été engagée conduisant à la réalisation d'une **feuille de route opérationnelle** à court et moyen termes, grâce à la mise à disposition d'un cabinet-conseil par l'ANCT.



TEMPORALITÉS

Décembre 2024 : mobilisation du cabinet "Nouveau Territoires", signature de la convention avec l'ANCT et lancement de la mission

Juin 2025 : COPIL de restitution de la mission et livrable

GOUVERNANCE

Commune (services économie, urbanisme), DDT38, ANCT

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total : 22 800 € HT

Financement :
État (ANCT) : 18 240 €



Retours d'expérience

- Intérêt d'une réflexion sous "tension"
- Préconisations opérationnelles visant au renforcement de la commercialité (parcours marchand, linéaires commerciaux, acquisition de locaux stratégiques, scénographie, attractivité résidentielle), des conditions d'accessibilité (tarification du stationnement, signalétique) de l'image du centre-ville (mise en lumière) et de la politique d'animations commerciales



Aménagement du stade de la Gare Pontcharra, CC Le Grésivaudan



DESCRIPTION DU PROJET

La ville de Pontcharra poursuit historiquement une **politique sportive importante**.

L'étude sur la politique sportive communale a permis de définir des objectifs stratégiques axés sur l'offre sportive pour contribuer à créer un « **habitus sport-santé** » dans la population, notamment par **la démocratisation de l'accès aux activités sportives** et sur la modernisation et la mise aux normes des équipements.

Le stade de la Gare en accès ouvert répond à ces objectifs.



TEMPORALITÉS

2021 – 2022 : Étude globale sur la politique sportive et élaboration de la stratégie communale.

2022 : Installation d'un terrain multisport – city stade, aire de fitness, aire de streetworkout

2022 – 2023 : Installation d'un pump track, de 3 terrains de pétanque et d'un espace ludo-éducatif pour le vélo.

GOVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : ville de Pontcharra

COÛTS ET FINANCEMENTS

Étude politique sportive : 32 228 €

Travaux : 274 156 €

Financements

Fonds de concours CCLG : 42 500 €



Retours d'expérience

- Le stade ouvert fait l'objet d'un **usage soutenu par les scolaires** charrapontains (savoir rouler), les associations et les groupes scolaires, ainsi que les habitants du bassin de vie, sur des temporalités couvrant les temps scolaires, les vacances et plus quotidiennement les week-ends.
- La conséquence est la **nécessité de compléter ces aménagements par des aménités** (éclairage, toilettes publiques) qui en facilitent l'usage mais induisent aussi des coûts de gestion et d'entretien.
- Cette offre vise à être complétée de façon à répondre aux nouveaux besoins, modes de pratique et normes.



Construction du pôle enfance Le Cairn Pontcharra, CC Le Grésivaudan



DESCRIPTION DU PROJET

Le groupe scolaire Villard Benoit construit en 1976 se révèle obsolète par son isolation thermique et des problématiques d'usage.

Le choix de construire un équipement neuf s'est fondé sur la **volonté de recentrer géographiquement cet équipement dans la carte scolaire**, davantage à proximité du centre urbain, de constituer un **pôle enfance** avec l'intégration du multi accueil, de produire un bâtiment qui prenne en compte les problématiques environnementales actuelles.



TEMPORALITÉS

- 2021: concertation des personnels
- 2021 : rédaction du programme technique détaillé
- 2021/2022 : concours d'architecture et sélection du projet retenu
- 2023/2025 : Permis de construire et chantier
- 2025/2026 : ouverture de l'équipement

GOUVERNANCE

- Maîtrise d'ouvrage : Ville de Pontcharra
- Architecte : AUM Architecte
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage : AMOME
- Partenaire associé : la CAF (crèche)

COÛTS ET FINANCEMENTS

- Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage : 32 175 €
- Réalisation : 12,9 M €

Financements :

- Banque des territoires : 8 044 €
- Contrat Région : 400 000 €
- CAF : 480 000 € et 71 922 €
- Département (PVD) : 150 000 € et 150 000 €



Retours d'expérience

- Le pôle enfance est totalement livré et mis en usage depuis février 2026. Les difficultés de chantier ont retardé son ouverture initialement prévue au 1er septembre 2025.
- Ce pôle enfance est partie constitutive de l'écoquartier des Rives du Bréda, dont la démarche de labellisation est en cours.



Démolition-reconstruction de l'école Pierre Bouchard Chasse sur Rhône, CA Vienne Condrieu



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet de transformation de l'école Pierre Bouchard, unique école élémentaire de la ville, vise à **offrir un cadre éducatif de qualité, adapté aux enjeux de demain**, en offrant une **cour d'école totalement transformée**, un **nouveau restaurant scolaire** et des **espaces mutualisés**.

L'objectif est de faire de l'école le barycentre de la commune et d'y adjoindre une grande transformation des espaces publics et des zones résidentielles de proximité.



TEMPORALITÉS

2022/2024 : étude de faisabilité

2024/2025 : concours de maîtrise d'œuvre

Juin 2025 : attribution du marché de maîtrise d'œuvre

2025/2027 : études et conception

2027/2029 : travaux de construction

2029/2030 : démolition et aménagement final de la cour de récréation.

GOVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Chasse sur Rhône

Partenaires associés : Vienne Condrieu Agglomération

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total estimé : 9.7 M d'€ TTC

Les recherches de financement sont en cours, grâce notamment à un accompagnement de la Banque des Territoires via le dispositif PVD+.



Retours d'expérience

- Le projet de réhabilitation/extension de l'école Pierre Bouchard a muté lors du **concours d'architecte**, par le choix du jury de retenir un projet de démolition/reconstruction, eu égard au risque généré par la ligne très haute tension à proximité du site. Le principe de précaution a prévalu, il est notable de retenir que cette école doit accueillir des enfants pour les 50 prochaines années. Dès lors, le choix de protéger au maximum cette population fragile est assumé, dans une commune déjà soumise à de nombreuses contraintes.
- Ce projet, **pièce angulaire de projet de revitalisation**, est à corréliser avec de **nombreuses actions connexes sur les espaces publics**. La question du phasage et de l'enchaînement des projets sera un défi.



Maison des Solidarités

Commune de La Mure, CC de la Matheysine



DESCRIPTION DU PROJET

Portée par la ville de La Mure avec le soutien de ses partenaires, La Maison des Solidarités, aménagée dans l'ancienne gendarmerie, est un pôle unique qui centralise services sociaux, associatifs et hébergement d'urgence pour les habitants de la Matheysine, offrant un accompagnement global (aide alimentaire, permanences, actions collectives) aux publics en difficulté.

TEMPORALITÉS

2022-2024 : études de programmation urbaine et architecturale et concertation avec les habitants

2025-2026 : concours et désignation de la maîtrise d'œuvre

2027-2030 : recherche de financements, travaux et réalisation du pôle de vie

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Mairie de La Mure

Partenaires : Communauté de communes de La Matheysine, bureaux d'études, associations et usagers, CAF, Etat, région, département, DDT Isère

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût travaux : 2 300 000 €

Financements : commune de La Mure, partenaires institutionnels (État, Département, Région, fonds européens LEADER).



Retours d'expérience

- Une **co-construction avec les acteurs locaux** : ateliers participatifs, diagnostics partagés et ajustements pour répondre aux besoins des usagers (ex. : aménagements adaptés aux personnes à mobilité réduite, espaces polyvalents).
- Un **engagement fort de la collectivité** : mobilisation des services techniques, des élus et des partenaires pour porter le projet, malgré des contraintes budgétaires et logistiques.



Désimperméabilisation et végétalisation du parking du stade et de ses abords

Saint-Laurent du Pont, CC Cœur de Chartreuse

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en la **désimperméabilisation et renaturation de l'un des plus grands parkings de la ville**, qui accueille ¼ de l'offre de stationnement.

Les objectifs poursuivis sont les suivants : désimperméabiliser et gérer les eaux pluviales à la parcelle (nouveau paysagère), planter des arbres à large canopée et d'essences locales pour créer un îlot de fraîcheur urbain, formaliser et désimperméabiliser les accès pour les mobilités douces, replanter la berge en friche pour la stabiliser.



TEMPORALITÉS

Premier projet 2021 (phase PRO en 2023)

Changement d'ambition & prise en compte du contexte réglementaire → reprise du projet en 2024-2025

Nouvel AVP : fin été 2025

Recherche de financements : fin 2025 -2026

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : Saint-Laurent-du-Pont

Maîtrise d'œuvre : Alp'études

Partenaires associées : SIAGA (syndicat de rivières), Agence de l'eau

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût : 787 014 € HT

Financements :

Agence de l'Eau – Contrat Eau et Climat : 116 075 €



Retours d'expérience

- Des **difficultés à trouver des financements** (ex : la désimperméabilisation est éligible à certains appels à projets axés sur la renaturation. Dans ce cas, le projet n'était cependant pas assez ambitieux en termes de biodiversité).



Végétalisation des cours d'écoles Crémieu, CC Les Balcons du Dauphiné

DESCRIPTION DU PROJET

La commune de Crémieu dispose de **deux écoles publiques comportant trois cours**.
Le manque d'ombre et de végétation, ainsi que la dégradation du bitume créent un **effet d'îlot de chaleur**.
Ceci impacte de manière directe les classes et le restaurant scolaire : la température relevée pouvant atteindre 30°C lors des périodes estivales.



TEMPORALITÉS

- Travaux de végétalisation devant le restaurant scolaire réalisés en 2024
- Travaux de désimperméabilisation et de végétalisation des cours de cycle 2 et de maternelle réalisés durant les vacances d'été 2025 ; des plantations supplémentaires sont prévues au printemps 2026
- Arrêt du projet dans la cour de cycle 3 en attendant une solution satisfaisante pour désamianter ou recouvrir l'enrobé

GOUVERNANCE

Commune

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total : 564 933 € HT

Financements

Fonds Vert : 121 833 €

Département de l'Isère : 82 290 €

CC Les Balcons du Dauphiné : 50 000 €



Retours d'expérience

- Un **levier de bioclimatisme** : îlot de fraîcheur, biodiversité, désimperméabilisation.
- Un **espace structurant du quotidien scolaire** repensé, réduction des espaces genrés au profit de zones variées, calme, exploratoire... de nouvelles dimensions à valeurs pédagogiques.



Modernisation et valorisation du jardin de ville

La Côte Saint-André, CC Bièvre Isère



DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste à **moderniser le jardin de ville**, idéalement situé en plein centre-bourg, afin d'offrir un **lieu de vie agréable, convivial et rafraichissant** pour les habitants et les usagers.
L'objectif est d'aménager le cœur du jardin en créant un **cheminement** agrémenté de **mobiliers** et de **végétation**, remplacer le mobilier urbain désuet (bancs, transats, fauteuils, poubelles), remplacer les jeux pour enfants dégradés et offrir un **équipement sportif** pour les jeunes notamment.



TEMPORALITÉS

- 07/2025 : Remplacement de l'aire de jeux
- 11/2025 : Chantier de végétalisation du jardin & modernisation du mobilier urbain
- 05/2026 : Livraison à venir des agrès sportifs

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : ville de La Côte Saint-André
Prestataires : LAQUET – PROLUDIC – PLAYGONES – COMAT & VALCO

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total HT de 126 400 €
Végétalisation / mobilier urbain : 70 400 € HT
Aires de jeux : 31 500 € HT
Équipements sportifs : 24 500 € HT

Financements
Département de l'Isère : 14 187 € (sollicité)





Réaménagement du square Réhau Bourgoin Jallieu, CA Porte de l'Isère



DESCRIPTION DU PROJET

Square situé place Charles Diederichs, d'une superficie globale de 8 300m², équipé notamment de jeux pour enfants et d'une scène champêtre pour la représentation de manifestations culturelles.
Les résidents du quartier, par le biais du conseil de quartier de centre-ville, ont exprimé le **souhait d'un parc modernisé répondant mieux à leurs attentes et à leurs besoins.**



TEMPORALITÉS

- Mars 2023 : organisation d'une promenade participative regroupant le bureau du conseil de quartier, les riverains et l'élus référent
- BP 2024 : budget et expertise technique mobilisés (cabinet FOLIA)
- Été 2024 : enquête d'usages sur site et via la plateforme de participation citoyenne
- Novembre 2024 : atelier de concertation associant riverains volontaires, techniciens, élus et maître d'œuvre pour validation des propositions d'aménagement
- Démarrage des travaux 1er trimestre 2025 pour livraison fin d'année 2025

GOUVERNANCE

Commune, conseil de quartier, riverains

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total : 216 000 € HT, dont 8 000 € HT pour FOLIA (accompagnement atelier de concertation et mission de maîtrise d'œuvre)

Retours d'expérience

- Un parc urbain **coconstruit avec les habitants**, répondant à leurs attentes : pas japonais intégrant des granulats luminescents, de nouveaux jeux pour les enfants et les plus grands (échiquier), du mobilier pour profiter et se détendre (méridienne, bancs, fontaine à boire, pergolas, brumisateurs)
- Un **niveau d'engagement de la commune conséquent** (techniciens et élus)
- Une difficile valorisation du temps agent engagé auprès des co-financeurs



Réaménagement du jardin de ville de Cybèle Vienne, Vienne Condrieu Agglomération



DESCRIPTION DU PROJET

Le **jardin de Cybèle** est un **jardin de ville** accueillant une scène du festival de jazz durant l'été.

Il est **fréquenté par 20 000 à 30 000 personnes par an**, dont 60 % étrangers.

Situé à équidistance du Temple d'Auguste et de Livie et du Théâtre antique, il présente les vestiges complexes d'un quartier de la ville gallo-romaine : il constituait le cœur institutionnel et économique de la cité.

Le projet d'aménagement a permis de **valoriser le patrimoine** tout **en intégrant la nature en ville** (roseraie de 1200 plants). Un **nouvel espace de jeux** répond aux attentes des habitants, comme les différents espaces à celles des étudiants et touristes.

Il permet d'offrir un **espace public de qualité et végétalisé** aux habitants du centre-ville, qui est par ailleurs particulièrement dense, de dessiner les contours d'un site exceptionnel et de mettre en valeur les vestiges, tout en décloisonnant le site et en améliorant l'accessibilité.



Avant



Après

TEMPORALITÉS

Septembre 2020 – Décembre 2023

GOUVERNANCE

Consultation citoyenne préalable

Maîtrise d'ouvrage : Ville

Implication de l'ABF et du Service Régional de l'Archéologie (SRA)

COÛTS ET FINANCEMENTS

MOE et travaux : 3 661 874 €

Financements

État : 407 058 €

Région Auvergne Rhône Alpes : 1 200 000 €

CA Vienne Condrieu Agglomération : 326 250 €

Retours d'expérience

- Étudier les besoins et les usages du site sur une année « type » afin d'identifier des **usages récurrents** (écoliers à midi...) **et ponctuels** (festival...)
- Sur site historique, anticiper au maximum les **aléas archéologiques** en associant dès l'amont les autorités compétentes (**SRA, UDAP**)
- Impliquer en amont les **financeurs** et leur permettre une **communication** valorisant le site et leur rôle



Rénovation énergétique de l'hôtel de ville Pontcharra, CC Le Grésivaudan



DESCRIPTION DU PROJET

Le bâtiment de l'hôtel de ville, construit dans les années 1970, a fait l'objet de réaménagements internes et de rafraîchissements, sans projet global de rénovation énergétique pour prendre en compte la transition écologique.

Cette rénovation énergétique vient répondre à cette exigence, avec **l'intégration de la démarche de gestion optimale des consommations d'énergie**.



TEMPORALITÉS

2022 – 2023 : Travaux de rénovation

GOUVERNANCE

Maîtrise d'ouvrage : ville de Pontcharra

COÛTS ET FINANCEMENTS

Coût total : 612 618 €

Financements

DSIL : 167 166 €

DETR : 122 500 €

Département : 75 000 €



Retours d'expérience

- Les travaux d'isolation par l'extérieur, l'isolation des planchers bas en sous-sol et vides sanitaires, le changement des menuiseries ont permis de **redonner une qualité d'usage performante** à ce bâtiment.
- L'installation de la climatisation permet d'accueillir les habitants vulnérables qui le souhaitent durant les périodes caniculaires de l'été, tout en limitant les déperditions et les coûts.

Réalisation & rédaction

- Annelise Curtaud & Florent Sion, **Agence d'urbanisme de la région grenobloise**
- Marie Champion, **Département de l'Isère**
- Delphine Brosset, Yésika Réveilhac, **DDT de l'Isère**

Remerciements

- Aux chefs de projet des communes et EPCI isérois engagés dans des démarches de revitalisation
- À tous les participants aux séances du club des centralités de l'Isère depuis 2021
- À la Banque des Territoires et l'epfl du Dauphiné pour leur relecture

Sauf mention contraire et à l'exception des fiches, les images utilisées sont fournies par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise.

Les illustrations utilisées pour la couverture et la dernière page du document ont été transmises par les communes de Saint-Marcellin et La Tour du Pin.