

---

# ENJEUX POUR LA VALORISATION DES PATRIMOINES DE GRANDALPE

**Premier état des lieux en vue d'alimenter  
la stratégie de programmation des  
espaces publics du plan guide**

**JUIN 2025**

*Version*



## PRÉAMBULE

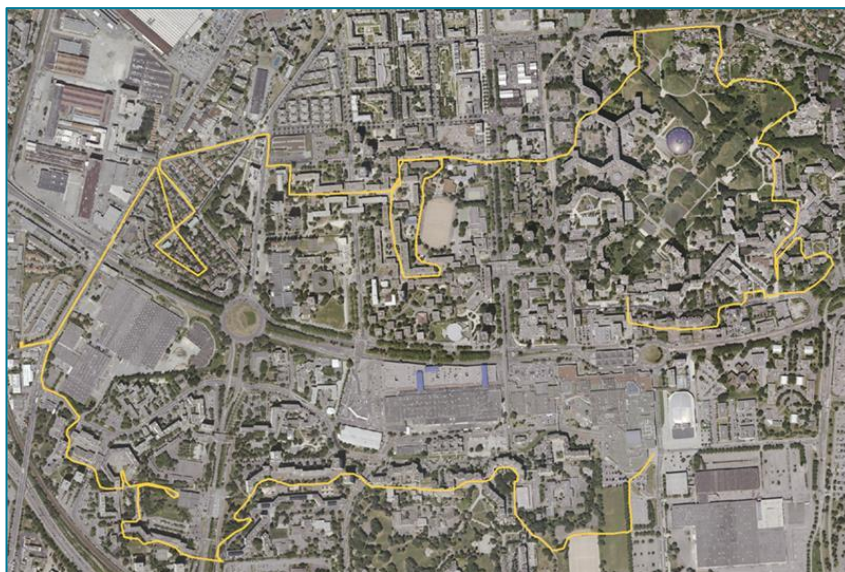
L'Agence accompagne Grenoble-Alpes Métropole dans l'élaboration et la mise en œuvre des polarités. Sur la polarité « GrandAlpe », l'Agence mène depuis 2020 des études sur des thématiques précises qui contribuent à la construction et à la mise en œuvre du projet. L'agence réalise notamment un volet patrimonial au sein de ces études. Pour celle-ci, la commande fût de considérer **le patrimoine bâti, végétal et artistique**. L'objectif de cette étude est **d'accompagner les réflexions du Plan Guide** actuellement élaboré par la maîtrise d'œuvre urbaine (groupement piloté par AIA Territoires).

Cette étude vise aussi à élaborer un **plan d'action patrimonial** via un recensement et une hiérarchisation des éléments patrimoniaux sur l'ensemble du secteur GrandAlpe. L'objectif est d'améliorer les connaissances, de valoriser les héritages de ces quartiers, mais aussi de produire un **atterrissage réglementaire dans le PLUi**.

Dans cette optique, nous avons mené **7 entretiens** auprès de personnes ressources afin de dresser **un état des connaissances de ce qui fait patrimoine aujourd'hui sur ce secteur et de définir les conditions d'évolutions de ces éléments** :

- Le 16 avril, **Eric Ruiz**, directeur de la rénovation urbaine à Grenoble-Alpes Métropole
- Le 23 avril, **Carine Bonnot** : architecte, docteure en architecture, enseignante à l'ENSAG et **Nicolas Tixier** : architecte, docteur en architecture, enseignant à l'ENSAG
- Le 25 avril, **Marie Dastarac**, Architecte des Bâtiments de France, cheffe du service de l'UDAP de l'Isère
- Le 5 mai, **David Soares**, architecte DPLG et urbaniste à Grenoble-Alpes Métropole
- Le 5 mai, **les services de la ville de Grenoble**
  - **Dorothee Alex**, architecte conseil
  - **Mylène Blanc**, chargée d'étude patrimoine
  - **Séverine François**, cheffe de projet renouvellement urbain
  - **Lydie Loeillet**, responsable de projet GrandAlpe
  - **Nicolas Quantin**, service urbanisme et patrimoine / prospective
  - **Maia Ricadat**, chargée de mission habitat, secteurs VO, Géant
- Le 6 mai, **Florian Golay**, architecte, Maître de conférences TPCAUI, co-responsable parcours de master AVR

En parallèle de ces entretiens, nous avons effectué **un arpentage à vélo** afin d'identifier les qualités du patrimoine bâti, végétal et artistique présent sur GrandAlpe.



---

## Table des matières

<b>1.</b>	<b>ÉLÉMENTS DE CONTEXTE .....</b>	<b>5</b>
1.1.	GRANDALPE AVANT GRANDALPE.....	6
1.2.	UNE « VILLE NEUVE » CRÉÉE DE TOUTE PIÈCE .....	7
<b>2.</b>	<b>LES DIFFÉRENTS TYPES DE PATRIMOINE .....</b>	<b>11</b>
2.1.	DEUX TYPES DE PATRIMOINE BÂTI : RÉSIDENTIEL ET TERTIAIRE.....	11
2.2.	LE PATRIMOINE DES ESPACES LIBRES : PARCS ET PASSERELLES.....	13
2.3.	L'ART DANS L'ESPACE PUBLIC .....	15
2.4.	LE PATRIMOINE IMMATÉRIEL, « L'ESPRIT GRANDALPE » .....	17
<b>3.</b>	<b>LES VALEURS PATRIMONIALES DE GRANDALPE.....</b>	<b>18</b>
3.1.	VALEUR HISTORIQUE.....	19
3.2.	VALEUR SYMBOLIQUE & PAYSAGÈRE.....	20
3.3.	VALEUR ARCHITECTURALE & URBAINE .....	21
3.4.	VALEUR ÉCOLOGIQUE.....	22
<b>4.</b>	<b>QUELLES STRATÉGIES DE VALORISATION DE CES HÉRITAGES ?.....</b>	<b>23</b>
4.1.	À COURT TERME : ALIMENTER LE PLAN GUIDE PAR DES THÉMATIQUES.....	23
4.2.	STRATÉGIES SUR LA MANIÈRE DE CONCEVOIR ET DE MOBILISER LE PLAN GUIDE.....	24
4.3.	À LONG TERME : INTEGRER LES ENJEUX PATRIMONIAUX DANS LE PLUI .....	25
4.4.	VERS UN PLAN D'ACTION ? .....	26
<b>5.</b>	<b>POUR LA SUITE .....</b>	<b>27</b>

## 1. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

Le secteur de projet GrandAlpe comprend plusieurs sites ou quartiers édifiés lors de la seconde moitié du vingtième siècle, au moment de l'importante expansion urbaine de Grenoble dans la plaine du Drac. Édifiés sur une période courte, ces quartiers présentent des similitudes, incarnent une vision de l'urbanisme et de l'architecture alors résolument innovante. Cette rapide expansion urbaine analysée à Grenoble mais aussi identifiable dans d'autres agglomérations va renouveler la définition du patrimoine. Marie Dastarac relève :

*« Après-guerre, on fabrique la ville à l'échelle du quartier, avec la construction de quartiers entiers en extension, de « villes neuves ». **Le patrimoine investit l'échelle urbaine.** Par ce **changement d'échelle**, l'apport de la notion de **paysage** et par l'implication de **nombreux acteurs** privés et publics, l'approche réglementaire du patrimoine ne se fait plus seulement à l'échelle du bâti, mais dorénavant aussi **à l'échelle de l'urbain et du paysage.** On vient aussi reconnaître un **patrimoine immatériel.** On distingue aussi le bâti et le **non bâti**, introduisant une nouvelle phase de protection, qui va bien au-delà de la protection monumentale (dont le cadre était la loi sur les Monuments Historiques, pensée du XIX<sup>e</sup> siècle). **Au début des années 1980**, la création des ZPPA (zones de présomption de prescription archéologique) puis ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager) ensuite AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) et aujourd'hui **SPR** (sites patrimoniaux remarquables) identifie les **qualités d'ensemble intrinsèques, le lien avec l'histoire et la géographie.** Ces outils de protection et de mise en valeur prennent en compte des réalités plus complexes.*

***Avec le patrimoine de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle, c'est une nouvelle façon de considérer le patrimoine,** qui va au-delà de la protection des monuments historiques. La création de quartiers des années 1970 démultiplie la production d'urbain et vient questionner la notion de patrimoine à des **échelles inédites.***

*Ainsi, la protection au titre des Monuments Historiques se justifie pour des **monuments, des édifices singuliers** comme la tour Perret, l'hôtel de ville, ... Mais pour les **ensembles urbains** comme les opérations de Novarina, on peut se poser la question si l'on protège l'œuvre unitaire, le quartier, les ensembles (églises) ? La production de cette époque présente une **identité très forte, des pièces urbaines,** mais il s'agit d'un **patrimoine habité, qui doit évoluer, s'adapter, être approprié par ses habitants...** La question se pose de la préservation au bâtiment. « Ce sont des lieux de vie avant tout ». Cela oblige à **reconsidérer ce qui fait patrimoine à l'échelle d'un quartier.***

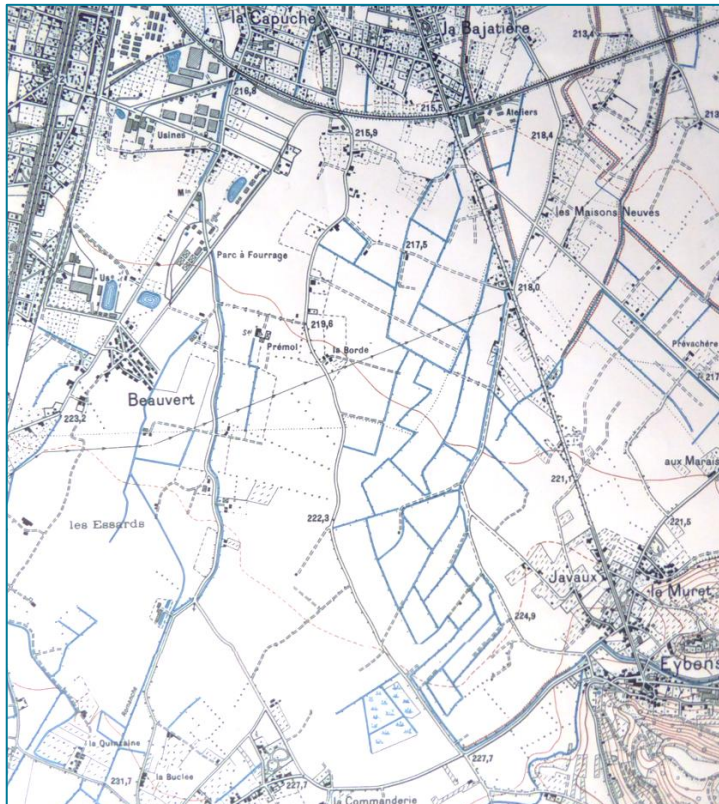
*Cette notion de patrimoine est donc bousculée. Pour protéger un quartier il faut **protéger la trame urbaine, la relation au végétal** – et protéger tout en prenant en compte les **usages** actuels et futurs. »*

## 1.1. GRANDALPE AVANT GRANDALPE

Avant l'expansion urbaine, ce territoire avait des caractéristiques fortes, qui sont rappelées par Nicolas Tixier à travers une triple histoire du sud Grenoblois<sup>1</sup> :

1. « **Le territoire de l'eau jusqu'au 17<sup>ème</sup> siècle : Hostile à l'homme et compliqué à traverser**, le sud grenoblois comprend des étangs, marais, petits cours d'eaux et terres très difficiles pour l'agriculture. Il s'agissait aussi du **cône de déjection du Drac**, qui transporte plus de matières premières (limon) que d'eau et constitue un véritable pourvoyeur de sol (Dans l'œuvre « Marbre d'ici » on retrouve énormément de galets du Drac). Cette plaine alluviale variait selon les changements du Drac et de la Romanche, qui n'étaient pas canalisés (variations des niveaux d'eau). Il s'agit alors d'un territoire longtemps non anthropisé, avec seulement quelques fermes.
2. **Un passé agricole cultivé : l'hinterland nourricier de Grenoble** se base sur un assèchement réalisé fin 17<sup>ème</sup> - début 18<sup>ème</sup> siècle : une centaine d'années ont été nécessaires pour assécher ce territoire afin d'y favoriser l'agriculture. Un canal fait venir l'eau de la Romanche et permet de parcelliser le territoire. Le contrôle de l'eau a permis de construire 100 km de canaux par les ingénieurs (ce sont les mêmes qui ont ensuite créé la Camargue, avec le même dispositif). La gestion commune de ces canaux par les fermiers a permis de pacifier les relations entre eux. Cette période de forte production de maraichage se poursuit jusqu'en 1960, à la suppression des fossés et à la disparition de l'eau.
3. **Un héritage industriel et tertiaire : Les canaux ont entraîné l'émergence de l'industrie** (petite force motrice...). Comme ailleurs sur le territoire, l'hydraulique a de forts liens avec les corps d'ingénieurs, les industriels et les énergéticiens. »

Ces trois séquences sont presque effacées avec l'édification des « villes neuves ».



Plan de 1928, service géographique de l'armée – fourni par N. Tixier

<sup>1</sup> Article extrait du livre : <https://mathiasrollot.work/2025/05/07/2025-%C2%B7-vers-des-politiques-des-cycles-de-leau/>

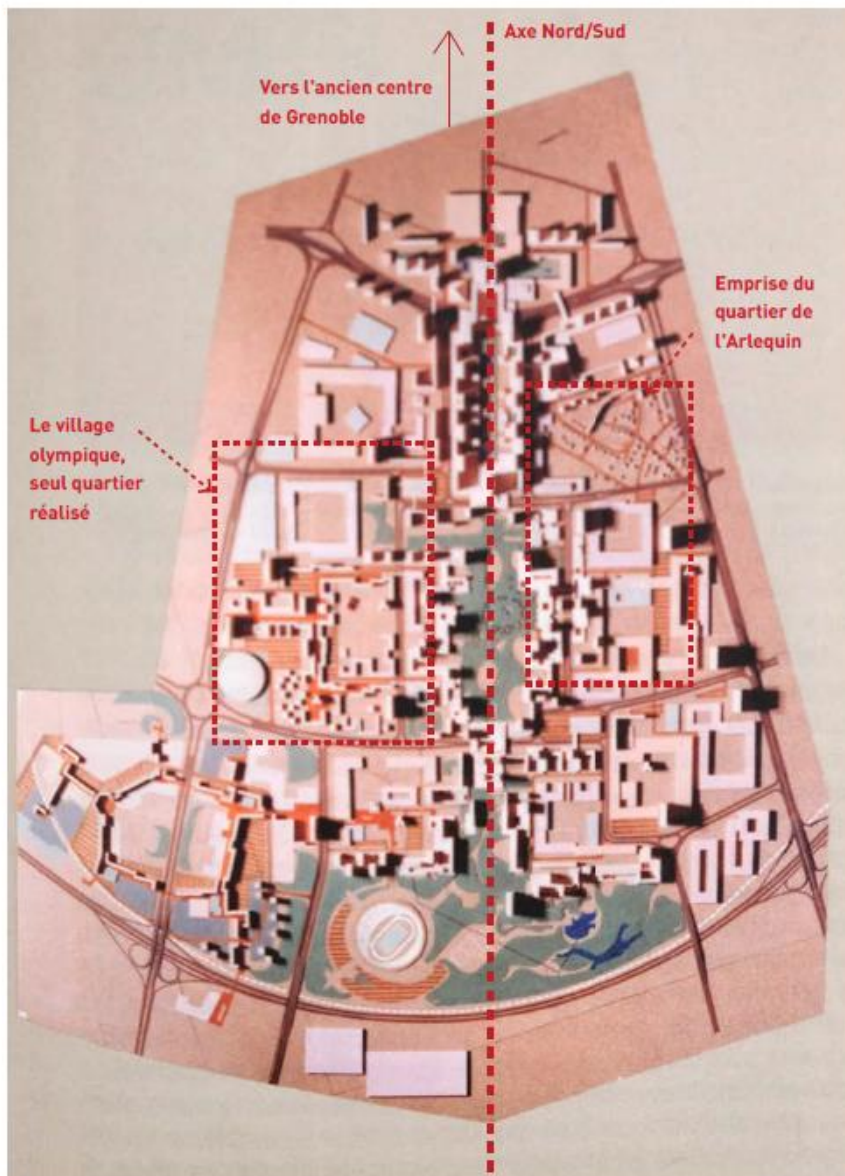
---

## 1.2. UNE « VILLE NEUVE » CRÉÉE DE TOUTE PIÈCE

---

### Contexte historique

- Dès 1945, l'urbanisation de Grenoble adopte un **rythme accéléré** qu'elle gardera pendant 30 ans, et **anarchique** car elle n'a pas de plan d'urbanisme jusqu'en 1968.
- Entre 1945 et 1970, **la croissance que connaît Grenoble et son agglomération est très importante**
  - Taux d'accroissement de **37% entre 1954 et 1962**, soit le plus fort de toutes les villes françaises de plus de 100 000 habitants
- À partir de 1954, on commence à parler de **l'agglomération grenobloise** (en particulier dans les enquêtes INSEE) : Grenoble compte ainsi 13 communes d'agglomération en 1962, sa population passant de 140 000 habitants en 1945 à près de 280 000 en 1965.
- Durant cette période, Grenoble connaît une explosion **démographique**, avec une population qui passe de 100 000 à 160 000 habitants, tandis que l'ensemble des communes de l'agglomération passe de 37 000 à 120 000, atteignant en 1962 le record de 4% d'augmentation par an (en 30 ans, la population d'Echirolles est multipliée par 12).
- **De nouvelles entreprises s'installent à la périphérie** et dynamisent l'activité économique de Grenoble (Caterpillar, le CENG vers 1956 sur le Polygone d'Artillerie, Sogreha, Ugine-Carbone...) qui avec les entreprises « historiques » confortent la place économique grenobloise.
- Dès 1950, un **boom immobilier** s'amorce à Grenoble comme conséquence directe de cette poussée démographique, avec près de 500 logements cette année-là.
- À la fin de la seconde guerre mondiale, l'agglomération compte 40 000 logements. **En onze ans (1954/1965), autant de logements sont construits qu'il n'en existait auparavant (47 000)**, à un rythme qui ne va pas cesser d'augmenter (+/- 1 000 par an jusqu'en 1954, +/- 3 000/an jusqu'en 1962 et enfin +/- 4 500/an jusqu'en 1965) et tout cela **sans véritable plan d'urbanisme** (bien que de nombreux plans d'urbanisme et de développement urbain voient le jour, tous restant au stade de projet).
- La croissance urbaine provoque l'apparition de « **grands ensembles** » systématiques dont l'implantation et le déploiement rendent peu lisible et compréhensible l'armature urbaine du sud de Grenoble.
- Dans les années 1960, l'urbanisation conduite par l'administration de l'État se fonde sur une croissance démographique très forte, **imaginant une agglomération grenobloise atteignant le million d'habitants au sein de la cuvette en l'an 2000...**
- Le **Plan Bernard** imagine alors **une répartition des fonctions articulée** autour d'un centre d'affaires régional situé au centre géographique de la cuvette (à l'emplacement de l'actuelle MC2). Des couronnes successives de secteurs résidentiels s'organisent autour de ce centre et rejettent les zones industrielles en périphérie.

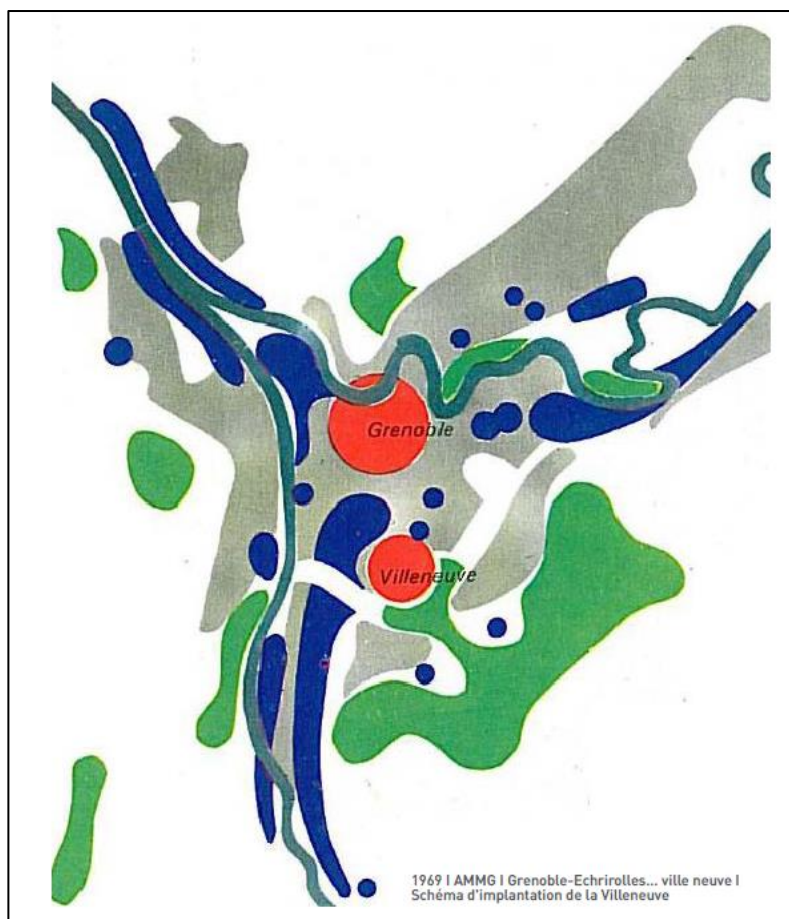


2015 | CAP | AUA Une architecture de l'engagement | Maquette de 1965 pour présentation du projet d'aménagement de Henri Bernard dont seul le village olympique sera réalisé.

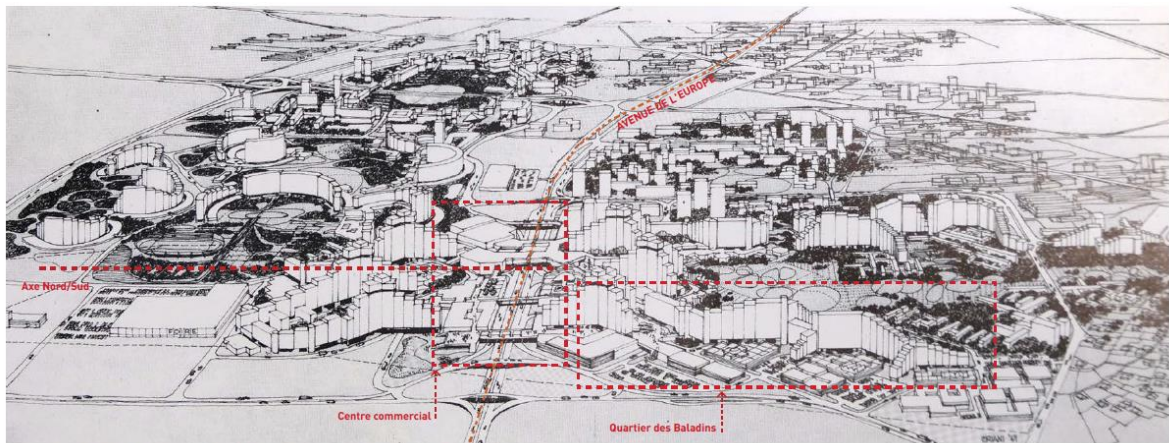
*Maquette de 1965 présentant le projet d'aménagement d'Henri Bernard, dont seul le Village Olympique sera réalisé. Photographie annotée issue de l'étude sur les secteurs des Géants -Saules-Grenoble par Base, Silt, Egis, Les éclaireurs, Bruit du frigo, 2021*

- **Les communes d'Echirolles et de Grenoble rejettent cette urbanisation ségrégative** à partir des années 1965 et orientent la croissance urbaine sur la **ZUP sud** (aérodrome Jean Mermoz). Cet effort d'urbanisation volontaire, marqué par la **recherche d'intégration des fonctions urbaines** (travail, logement, loisirs, éducation, consommation) **et sociales** (logements locatifs sous forme d'HLM, accession aidée par l'État, logements non aidés) est alors accompagné par une société d'aménagement, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignation, **la SADI**, ainsi que par la création d'un outil d'étude intercommunal, **l'agence d'urbanisme**.

- En 1967, la municipalité de Grenoble, conduite par Hubert Dubedout, confie à l'agence d'urbanisme le programme de sa ZUP et à l'atelier d'urbanisme et d'architecture le parti architectural. Elle confirme la SADI (Société d'aménagement de l'Isère) comme aménageur, puis précise ses objectifs :
  - **Mixité des logements**
  - **Simultanéité de mise en service des logements et d'une large gamme d'équipements publics**
  - **Priorité aux transports en commun et aux cheminements piétons**
  - **Création de zones d'emplois** les plus intégrées possible aux quartiers et au centre, construction par tranches correspondant à la totalité d'un quartier
  - **Constitution sur place d'une équipe commune à tous les organismes impliqués dans les études et la réalisation** : l'équipe Villeneuve.
- **L'approche des Jeux Olympiques d'hiver de février 1968** donne naissance à l'ensemble Malherbe et au Village Olympique, où ces orientations sont déjà présentes, avec un niveau d'intégration relativement simple.



1969, schéma d'implantation de la Villeneuve, schéma issu de l'étude sur les secteurs des Géants -Saules-Grenoble par Base, Silt, Egis, Les éclaireurs, Bruit du frigo, 2021



1988 | ENSAG | ALIA Mythes et réalités | Vue cavalière de l'ensemble de la Villeneuve-Grenoble : document présenté en 1968

*Esquisse de Ciriani, 1968 schéma issu de l'étude sur les secteurs des Géants -Saules-Grenoble par Base, Silt, Egis, Les éclaireurs, Bruit du frigo, 2021*

- Le **projet global** prend toute sa dimension avec la réalisation des quartiers de l'Arlequin et des Baladins, les zones d'emploi des Peupliers, Porte Villeneuve, Bourse et Grenoble / Eybens, les ensembles de bureaux et le centre de vie et de commerces de Grand'Place.
- Malgré un nombre élevé de logements sociaux mis sur le marché de 1967 à 1973 et le tarissement de la croissance démographique à partir des années 1970, **la crise du logement** redouble dès les premières livraisons effectuées sur la Villeneuve, attestant à la fois de **l'opportunité** de cette urbanisation massive et de sa **relative insuffisance** à l'échelle de l'agglomération.
- En 2008 est lancée **la rénovation urbaine, avec le programme ANRU**. Initialement, des études sont réalisées avec le groupement Lacaton Vassal, Interland et Bazar Urbain qui indique **la non-nécessité d'une démolition d'une partie de la galerie de L'Arlequin** : « ne pas démolir pour éviter de détruire le système urbain qui, globalement, reste une alternative valide à l'ère du développement durable. Un regard tourné, vers ce qui fonctionne, vers le potentiel, vers la charge active contenue dans ces immeubles plutôt que leur face désenchantée [...]. La démolition n'est pas compatible avec la démarche proposée ». Toutefois, la mairie rompt le contrat avec ces groupements pour engager un travail avec Yves Lion. Cette fois-ci, le projet prévoit la démolition du 50 galerie de L'Arlequin, la démolition des silos, le déplacement du marché, la réhabilitation thermique de logements. Le projet du parking silo réalisé par les architectes Grudzinski et Poisay vient requalifier les espaces publics et crée un repère dans le quartier.
- En mars 2014, les grenoblois élisent une nouvelle coalition municipale qui annonce la "**co-construction**" **du nouveau projet urbain avec les habitants**. Pourtant, l'histoire se répète et les destructions (au 90 et 160 galeries de l'Arlequin) se poursuivent.

**En conclusion de cette période, on peut remarquer qu'à partir de la suppression des canaux en 1960 et jusqu'au milieu des années 1970, une urbanisation ultra rapide se réalise.** Comme l'évoque Nicolas Tixier :

*« En 10 ans, une conquête qui rase le sol et son histoire, ainsi que ses propriétés nourricières hydrauliques. Une ville nouvelle s'implante à la place de l'aéroport (qui était situé à l'endroit le plus marécageux, car le plus plat). Les cours d'eau (Verderet et autres) sont enterrés. »*

## 2. LES DIFFÉRENTS TYPES DE PATRIMOINE

### 2.1. DEUX TYPES DE PATRIMOINE BÂTI : RÉSIDENTIEL ET TERTIAIRE

- **Le patrimoine résidentiel** est une évidence pour l'ensemble des personnes interrogées, comme le résume Florian Golay :

*« Il s'agit avant tout d'un patrimoine résidentiel, qui comprend des subtilités à observer finement. Ce patrimoine résidentiel doit être observé pour le connaître, le gérer et le faire évoluer. Les problèmes sont surtout liés à des défauts d'entretien et non à des problèmes structurels. L'enjeu est la bonne gestion et l'entretien de ce patrimoine. Il faut s'appuyer sur ses qualités morphologiques ».*

Cette attention au patrimoine porte sur le patrimoine du XXème siècle de GrandAlpe. En revanche, la cité Beauvert ne fait pas l'unanimité sur sa valeur.



*Villeneuve Echirolles / Cité Beauvert*

- **Le patrimoine « des lieux de travail »** apparaît aussi significativement dans les entretiens. Comme le rappelle Florian Golay :

*« GrandAlpe c'est 30.000 habitants et 30.000 emplois, avec certains bâtiments intéressants, qui ont une **valeur structurelle** permettant d'envisager de la **réversibilité**, une **évolutivité**. Des bâtiments sains avec des structures robustes (poteaux tous les 6m), qui peuvent être **transformés facilement**, en logements, équipements, hôtels, marchés couverts, etc. Il y a un véritable enjeu de conserver l'existant pour valoriser le puits carbone du gros œuvre de ce qui est déjà construit. »*

Les **bâtiments économiques, tertiaires** et les **sièges sociaux** des grandes entreprises comme HP (Bull), SMASE, Caterpillar, Artelia, Atos constituent, comme le décrit Éric Ruiz « des poids lourds locaux » :

*« Mais des bâtiments complètement **isolés, fermés, imperméables à leur environnement. Ce sont des morceaux qui représentent l'histoire industrielle du territoire.** »*



*Siège social de Samse dessiné par Vasconi*

- Enfin il faut noter que les **équipements** n'ont pas été cités comme étant considérés comme du patrimoine bâti. Carine Bonnot relève toutefois que la MJC Prémol constitue « *un petit bijou, avec un très bon béton* ». Elle précise aussi que les équipements produisent de nombreuses **qualités d'usages** :

*« La vie associative est stimulante grâce aux équipements, et forte d'un dynamisme du réseau d'acteurs locaux. Une offre tournée vers l'enfant avec Prémol, Espace 600, médiathèque Kateb Yacine. On peut y aller en tram, sans voiture. Ces activités reposent sur du personnel qui connaît bien le bâti et les outils de ces bâtiments. »*



*École maternelle et primaire de La Fontaine dans le parc Jean Verlhac – particularité architecturale du bâti mais aussi de ne pas avoir de clôture autour de la cour de récréation*

---

## 2.2. LE PATRIMOINE DES ESPACES LIBRES : PARCS ET PASSERELLES

---

Les deux grands parcs urbains (Jean Verlhac et Maurice Thorez) sont mentionnés dans les entretiens, mais avec une diversité d'appréciations. Si Marie Dastarac invite à **renforcer la végétation existante** :

*« La trame paysagère doit être encore plus révélée. Les ensembles arborés ont précédé l'architecture. Une partie du végétal était déjà là et doit être renforcé. »*

En revanche David Rodrigues-Soares questionne ces grands parcs sous l'angle de **leurs usages**.

*« Ils ne font pas patrimoine, car il n'y a pas assez d'usages pour cette question de la pleine terre. Il y a plus d'usages sur les dalles du Village Olympique ou des Géants que dans les parcs. Il y a des initiatives pour modifier les usages, comme le lac baignable mais qui ne sont pas à l'échelle du parc ; et les riverains ne semblent pas d'accord. Ils semblent opposés à l'idée de clôturer le lac. Les populations extérieures au quartier viendront-elles ? »*



*Parc Maurice Thorez / Parc Jean Verlhac en limite des Résidences 2000*

**Les passerelles et l'urbanisme de dalle** sont apparus comme des dispositifs majeurs pour cheminer. Eric Ruiz les décrit ainsi :

*« L'urbanisme aérien : les passerelles ne sont pas du tout « has been », au contraire. Elles offrent des **parcours aériens**, à plus de 6m de hauteur. Elles **ont du sens en termes de qualité de vie au quotidien, de coutures urbaines**. Elles créent de la valeur ajoutée et **présentent une forte capacité à muter ; on sait les faire évoluer. Il faut les pérenniser voire les développer.***

*Il faut redonner une modernité à ces infrastructures de passerelles, il faudrait même en rajouter. Avant on pouvait **aller d'Echirolles à la MC2 à plus 6 mètres** ! ça a encore du sens, là où il manque des coutures urbaines, il faut investir le niveau 0 (Cours de l'Europe), mais aussi pérenniser cette dentelle à plus 6 mètres, c'est une vision 3D de l'espace public, même si ce n'est **pas qu'un facteur de facilité actuellement avec les dealers, pourtant il y a une valeur ajoutée, une très forte capacité à muter, faire évoluer.** »*

Cependant les qualités de ces infrastructures ont deux faiblesses. D'une part comme le mentionnent différents techniciens de la ville de Grenoble :

*« Les passerelles et les galeries sont un patrimoine urbain fort, mais qui présente une **complexité dans la gestion : quelle répartition des compétences entre les villes et la métropole (CLECT) ?** Il y a une véritable difficulté à identifier qui doit les entretenir. Pour la Métropole, il s'agit de chemins communaux et non de voirie » ...*

D'autre part, Marie Dastarac insiste sur l'envers de ces infrastructures :

*« Il y a aussi l'impensé, qui est le dessous, **la sous-face de la dalle** : c'est un problème et le projet de maintenant doit s'y atteler, traiter cette question. ».*

Enfin, il faut aussi noter une mutation, voire une disparition de ces passerelles, qui induit la **perte d'une cohérence à l'échelle de GrandAlpe**. David Rodrigues-Soares le relève :

*« La logique de continuité piétonne forte, le lien entre l'architecture et les circulations, ont été progressivement perdus. Il y a une **perte de sens en privatisant au fur et à mesure** »*

Florian Golay précise les **qualités** de ces dispositifs :

*« **Les passerelles franchissent les voies et sont visibles**. Elles ont parfois disparu, mais il reste toutes les situations de surplomb avec des balcons, les coursives qui distribuent des espaces domestiques. On a perdu la **continuité à l'échelle de GrandAlpe mais on a conservé la continuité à l'échelle domestique** : celle entre les appartements, halls, coursives et places, comme celle des Géants. Les continuités locales subsistent malgré les disparitions ponctuelles ».*



*Passerelle dans la résidence « Le Zodiaque » dans le quartier des Géants / galerie entre l'ENSAG et la résidence Castatelles dans le quartier des Baladins*

---

## 2.3. L'ART DANS L'ESPACE PUBLIC

---

À travers les entretiens, l'art dans l'espace public est ponctuellement cité. Pourtant en 1967, un **Symposium international de sculpture** est organisé à Grenoble dans le cadre du programme de préparation des Jeux Olympiques. Selon Jacques Joly, cet évènement marque le retour des artistes sur la scène urbaine en France. À La Villeneuve, la municipalité souhaite associer des plasticiens à la conception de la galerie de l'Arlequin, non pas seulement pour la décoration mais pour la conception même du volume.

La décoration est finalement confiée à Henri Ciriani et à Huidobro, membres de l'AUA. En 2012, les esquisses de Ciriani pour la Villeneuve sont exposées à Beaubourg dans une salle consacrée au chromatisme. Cet échec explique **la piètre qualité de la galerie de l'Arlequin**, malgré ses nombreuses potentialités. En 1975, un travail de coloration et d'esthétique est confié au plasticien Guy de Rougemont, considéré par Jacques Joly comme un rattrapage, une intervention ex-post très classique.

Finalement c'est dans le quartier des Baladins que semble réussie **l'articulation entre la dimension artistique et la conception architecturale et urbanistique**, avec la création par K. Schultze de sculptures en briques représentant des **géants** assis, couchés et désarticulés.

En 1975, un groupe de six artistes travaillant en coopérative, **les Malassis** réalise une grande fresque peinte sur les murs du centre commercial de Grand'Place à partir de variations inspirées par le tableau de Géricault, *Le Radeau de la Méduse*. L'œuvre propose une critique de la société capitaliste dans ce haut lieu de la fonction marchande, les auteurs allant même jusqu'à signifier que « *le radeau de la Méduse, c'est le naufrage de notre société de consommation* ». L'œuvre provoque alors un intense débat dans la presse locale. Elle est recouverte en 2000, dans la plus profonde indifférence ; cependant, selon Éric Ruiz :

**« Cette fresque est restée dans la mémoire des habitants, elle a marqué l'histoire de ce territoire. »**

Ces œuvres artistiques représentent aussi différentes formes d'attachements des habitants à leur quartier. Nicolas Tixier précise :

**« La fresque de Sergio Ferro située au niveau de la Rampe est une fresque, qui révélait l'accueil de tous les individus dans la Villeneuve. Elle va être détruite. Pour l'artiste, il n'y a pas le souhait de la conserver comme telle mais de garder cette manière de penser ce territoire. »**

**Ernest Pignon-Ernest**, considéré comme l'un des précurseurs de l'art urbain, réalise une fresque sur la Bourse du Travail, située entre la galerie de l'Arlequin et Grand'Place. Cette fresque, dite de la Bourse du Travail, d'une hauteur de 5 mètres de haut sur 14 mètres de large, représente des reproductions d'affiches politiques et syndicales et sérigraphies. Elle est encore visible aujourd'hui, bien qu'ayant été dégradée pendant longtemps. Elle a fait l'objet d'une restauration en 2016 après la reconstruction du mur sur lequel elle reposait. Cette restauration pose notamment des questions sur leur objectif et les usages produits, comme le soulève David Rodrigues-Soares :

**« Il y a une différence entre les fresques et les sculptures. La fresque de la Bourse du Travail est ultra-protégée, résinée. Mais quelle est son importance réelle ? Est-ce qu'elle est plus importante que d'autres tags dans Grenoble ? je n'ai pas l'impression. Il n'est plus possible de la renouveler comme dans la démarche d'un graff car elle est résinée, figée, on ne peut plus se l'approprier, alors qu'un graff est un message à un instant T, il doit pouvoir évoluer. En revanche, les sculptures des Géants ou du VO sont beaucoup plus intéressantes en termes d'aménagement urbain ; elles sont à préserver. Sur la dalle des Géants, il y a toujours des gamins qui jouent sur les sculptures (Géants, serpent) ou des vieux qui s'assoient ; ça créé des lieux de rencontre et des repères : on se retrouve plus volontiers au pied du Géant que devant la fresque. La sculpture devient un repère. Marbre d'ici est intéressant pour sa démarche sociale et participative. Il y a une histoire à partager, qui s'écrit et qui fait lieu de vie. Mais il n'y a pas besoin de protéger pour autant. »**



*Fresque Ernest Pignon Ernest – Tag sur la partie en chantier des 10 et 20 Galerie de l'Arlequin*



*Les Géants*



*Village Olympique – Théâtre Prémol*

## 2.4. LE PATRIMOINE IMMATÉRIEL, « L'ESPRIT GRANDALPE »

Dans l'ensemble des entretiens, **le patrimoine immatériel apparaît de manière centrale parmi les qualités passées et actuelles de GrandAlpe**. Il peut prendre plusieurs formes, à travers la réalisation de photographies, films, émissions de radio, reportages TV, presse, ....

Cette diversité de production est présente dès la création des Villeneuves de Grenoble et avait, comme le rappelle Nicolas Tixier, l'ambition de créer :

- « **Des lieux d'émancipation**, notamment via les espaces publics pour tous. À l'origine, c'était **un espace dans lequel on pouvait refaire sa vie** (femmes divorcées, personnes âgées, immigrés, homosexuels, réfugiés politiques, ...), un espace qui accueillait les différences, la diversité, où l'on a droit de cité. Cette **utopie de vivre librement sa vie** était portée par la Villeneuve. Il y a aussi une **utopie des espaces publics accessibles pour tous** : une attention pour les enfants, aînés, handicapés, dans une **logique créative**. L'espace public devait permettre à chacun de trouver son émancipation. Aujourd'hui, à l'échelle de GrandAlpe, l'espace est beaucoup moins facilitant pour le piéton. Les structures se sont fermées (lycée, ENSAG, ...). Les bâtiments sont des cailloux entourés de parkings...
- **Des lieux de créativité** : atelier bois, « DIY, ... ; tout le monde fabriquait ses propres meubles ; s'approprier son chez soi, entraides socio-culturelles. Il y avait **une créativité dans la façon d'utiliser l'espace public**. Les écoles demandaient à l'ENSAG de créer de nouveaux espaces pour favoriser de nouveaux rapports entre élèves et maîtres... La méga structure (10.000 personnes) a permis la création de la télévision par câble ; ouvrir le milieu télévisuel à la population du quartier (émissions sur les débats nationaux animées par les enfants...). Émancipation par la culture. »

Ce patrimoine immatériel apparaît aussi comme **une matière qui doit être transmise**. Eric Ruiz espère que :

« Tous ces documents, études servent aux maîtres d'œuvres, qui s'imprègnent ou s'assoient sur cette histoire pour construire leur projet. **Il faut donc rendre disponible cette histoire**. Sur la Villeneuve de Grenoble et le Village Olympique, **les habitants sont attachés à ce patrimoine immatériel** et il y a **un respect des œuvres d'art**. Il y a un **fort attachement dans le ressenti et dans le milieu militant**, qui se transmet de génération en génération. En revanche, les habitants se sentent a priori moins concernés par ce patrimoine immatériel côté Échirolles ».

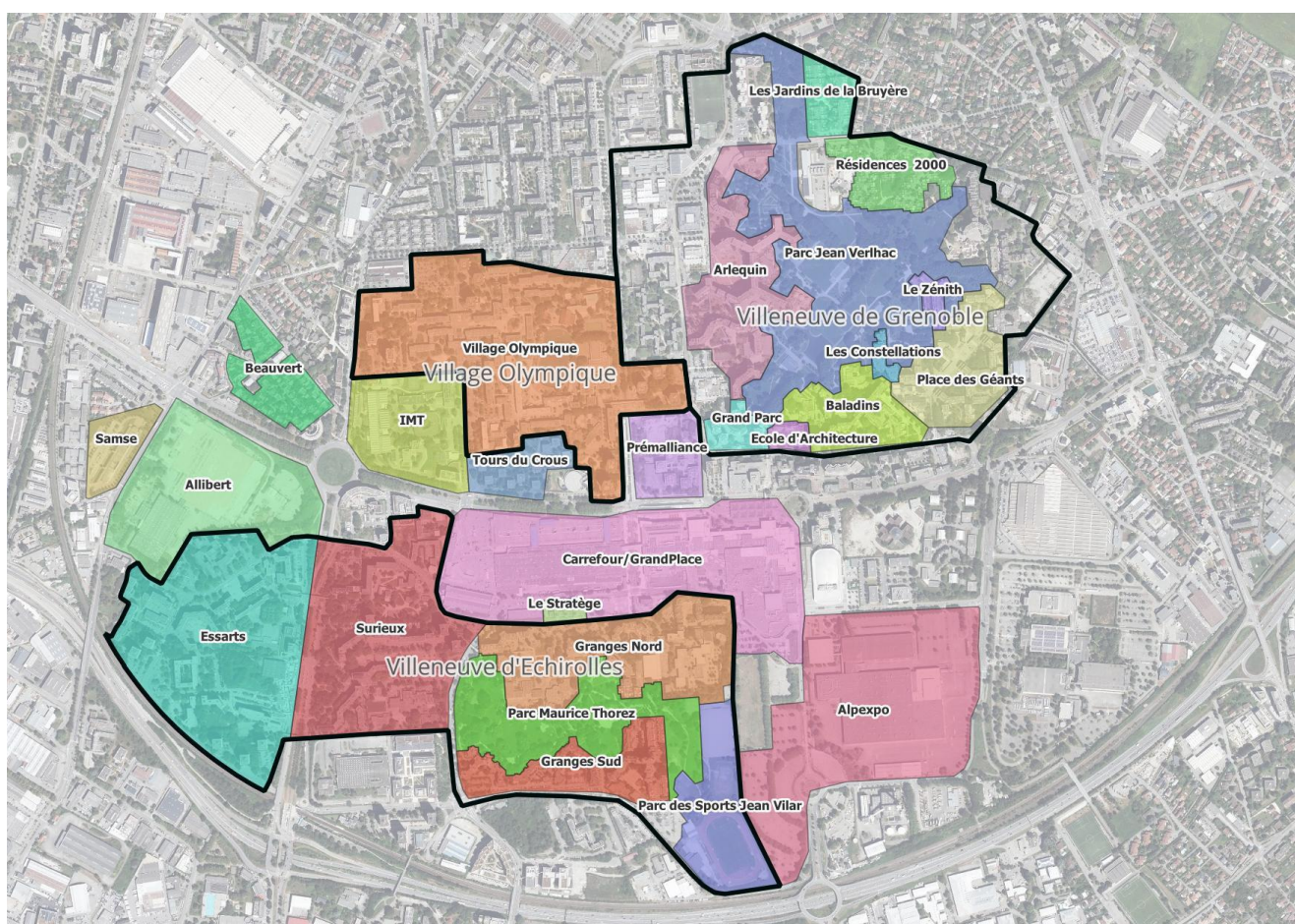


Rencontre avec Sérgio Ferro pour dire « au revoir » à la fresque du gymnase de la Rampe, 2 juin 2025 / Numérisation par le réalisateur Naim Aït-Sidhoum de diapositives historiques appartenant à la Maison de l'Image

### 3. LES VALEURS PATRIMONIALES DE GRANDALPE

Différents périmètres de patrimoines bâtis, d'espaces libres et artistiques ont pu être identifiés. Cette carte est une **première forme d'identification patrimoniale qui devra être précisée dans un second temps**. De manière évidente, nous retrouvons la Villeneuve de Grenoble, la Villeneuve d'Échirolles et le Village Olympique. La difficulté étant d'affiner ces 3 secteurs avec la distinction des différents ensembles ou pièces urbaines qui les composent.

Il s'agit aussi de préciser la carte avec d'autres secteurs patrimoniaux, comme Beauvert, Alpexpo, ...



*Carte d'esquisse des périmètres de patrimoines bâtis, espaces libres et artistiques - Agence*

---

Pour la suite de l'étude et pour préciser les qualités patrimoniales de GrandAlpe, nous avons caractérisé les secteurs selon des « **ensembles et pièces urbaines** » et des « **bâtiments et pièces architecturales** ». En s'appuyant sur une théorie définie par Henri Ciriani<sup>2</sup>, nous proposons comme définition :

- **Les pièces urbaines** constituent des ensembles qui peuvent présenter une homogénéité de typologie ou d'organisation, mais aussi présenter des caractéristiques stylistiques communes et une importance structurelle à l'échelle de GrandAlpe, et ainsi affirmer certaines centralités et pôles cohérents. Cette approche permet d'inclure le bâti et les « sols environnants », ces espaces accessibles aux piétons attenants (parc, galerie, dalle ou passerelle) qui sont en lien direct avec le bâti.
- **Les bâtiments et pièces architecturales** portent sur des « monuments » ayant à l'échelle du bâti des particularités aux niveaux de l'implantation, du volume, du dialogue avec le contexte proche, des matériaux utilisés, etc. Il s'agit principalement de bâtiments manifestes, qui présentent un caractère démonstratif dans la manière de concevoir une innovation technique et architecturale, voire un certain prestige, comme le centre de congrès, l'école d'architecture, le centre commercial régional, ...

Cette distinction de classification se retrouve dans le **carnet**, qui comprend 21 fiches (en annexe de cette note). Chaque fiche permet ainsi de décrire et de caractériser les pièces urbaines et architecturales, énoncer les protections et reconnaissances actuelles, mais aussi de présenter les enjeux et les capacités d'évolutions de ces éléments. En s'appuyant sur ces descriptions, nous avons identifié différentes valeurs permettant de caractériser ces éléments de patrimoine bâti, végétal ou artistique.

Il s'agit aussi de permettre de **renouveler la manière de regarder ce territoire** afin de mieux cerner ses qualités.

### 3.1. VALEUR HISTORIQUE

---

La Villeneuve s'inscrit dans la « **tradition** » **grenobloise d'un urbanisme volontaire**, à la suite du quartier de la Préfecture autour de la place de Verdun (XIX<sup>e</sup>), puis des grands boulevards (Foch, ...) et des équipements et groupes de logements conçus à partir de 1925.

Ces moments forts d'édification (et d'extension) de la ville se caractérisent par un **urbanisme intégrant de nombreuses fonctions** : l'organisation de l'espace, les voies de circulation, les espaces libres, la qualité architecturale, l'équilibre entre logements et équipements publics ou privés, et la réponse à des besoins sociaux (logement, éducation, travail, ...). Avec, pour la Villeneuve, une forte ambition sur la qualité du logement et de son environnement. Cette logique d'expérimentation définit un **laboratoire d'innovations urbanistiques**<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Léna Tyack. *La théorie des pièces urbaines dans l'ensemble résidentiel de Noisy II, 1975-1980*. Architecture, aménagement de l'espace. 2016. [La théorie des pièces urbaines dans l'ensemble résidentiel de Noisy II, 1975-1980 - DUMAS - Dépôt Universitaire de Mémoires Après Soutenance](#)

<sup>3</sup> Charles Ambrosino, Gilles Novarina. L'indépassable " laboratoire grenoblois " ? Métropolitiques, 2015, pp.1-7. halshs-01121550

## 3.2. VALEUR SYMBOLIQUE & PAYSAGÈRE

La construction du sud Grenoblois est aussi un moment qui questionne l'échelle de conception. On passe de la réflexion à **l'unité de voisinage** à l'échelle de la **mégastructure**. Ce changement d'échelle se réalise aussi dans les **œuvres d'art** produites dans le passé (les sculptures des Géants) et les récentes. La ville de Grenoble précise que :

*« Ces œuvres sont situées près des entrées (cf hall d'entrée des Géants). Elles apportent de la qualité aux halls d'entrée et espaces communs, contrairement aux halls d'entrée d'aujourd'hui. (...) Les œuvres artistiques du Street art dans GrandAlpe sont intéressantes pour leur taille (15-20 m), leur emplacement (fresque de la Rampe, pignon) et pour le choix du dessin. »*

Ce changement d'échelle est aussi visible dans certains **dispositifs techniques** qui **marquent le paysage**. Eric Ruiz note que :

*« La centrale d'aspiration des déchets (GAM) n'a pas trouvé de destination actuellement, mais pourrait évoluer vers **un potentiel de totem** ».*



*Centrale d'aspiration des déchets*

Cette valeur symbolique est aussi en lien avec l'identification de **cônes de vue emblématiques**. Comme le rappelle Carine Bonnot :

*« Dès les premières esquisses, il y avait une **prise de conscience du contexte et des panoramas sur les montagnes environnantes** depuis les loggias des logements, mais aussi depuis les passerelles. »*

Marie Dastarac précise que ces qualités paysagères offrent des « **perspectives monumentales** » :

*« Les « perspectives monumentales » à l'échelle de l'ilot ou de la rue sont importantes. **Les quartiers modernes sont façonnés tant par le vide que par le plein**, offrent de vastes espaces, libèrent les choses. Il s'agit de **révéler les valeurs du vide**, à l'échelle de la perspective et à l'échelle de l'ilot. »*

### 3.3. VALEUR ARCHITECTURALE & URBAINE

Pour identifier la valeur architecturale passée et future du patrimoine de GrandAlpe, il faut comme l'invite Eric Ruiz changer de regard :

« Les bâtiments de cette époque (FabLab, ENSAG, Premalliance, ...) ne sont pas considérés comme un patrimoine remarquable au premier regard, mais ils **présentent de vraies qualités architecturales** : l'ingéniosité dans les volumes, des systèmes de préfabrication, les matériaux, ... **Leurs qualités répondent aux enjeux d'aujourd'hui, dans une démarche de sobriété, avec une intervention subtile pour les mettre en valeur.** »

Cette qualité architecturale fût pourtant étudiée dans de nombreuses études<sup>4</sup>, mais peut-être pas assez diffusée. Carine Bonnot retrace les éléments majeurs de la période de conception de GrandAlpe et ses qualités associées :

« **La conception des Villeneuves apparaît comme un condensé de laboratoire des formes urbaines et architecturales, avec de grands noms de l'architecture comme Novarina, Prouvé, Chemetoff, Ciriani, ... et des jeunes architectes locaux (1963-68). Il y avait une forte effervescence au niveau des collaborations, notamment autour de Vicat, qui était considéré comme un accélérateur dans la recherche de béton armé ultra performant. Ces collaborations entre différents acteurs ont permis de construire un **patrimoine bâti présentant beaucoup de qualité en termes de structure – référence à l'architecture de montagne** : architecture de refend, ressource surdosée en béton, savoir-faire local avec des entreprises comme Pascal (avec le préfabriqué pour livrer des chantiers en hiver). Il y a eu des **liens forts entre architectes, ingénieurs et entreprises, favorisant l'innovation**. En parallèle, les plannings serrés de construction ont favorisé **la rationalité** !**

Plus précisément, il y a eu une recherche de « modernité alpine » avec du **béton et bois développés en sous face, en bardage et pour les mobiliers**. Pour les façades, il y avait un **laboratoire de préfabrication** : beaucoup de grandes façades ouvertes sans mur rideau, l'ouverture sur les paysages, des trames spécifiques et des recherches sur les couleurs.

Il y avait aussi un travail sur les **toitures**, avec des **protections contre la pluie** avec les débords de toiture, une **diversité de types de toitures terrasse**.

Enfin, il y avait aussi une **recherche urbaine** pour que les secteurs de parking soient traités avec des **limites très claires** et que le piéton ne soit pas en contact avec la voiture. »



*Sous-face des bâtis entourant la place de la Convention – façade du Village Olympique*

<sup>4</sup> Carine Bonnot. *La modernité ordinaire : Maurice Novarina, un architecte dans l'aventure des Trente Glorieuses*. Architecture, aménagement de l'espace. Université de Grenoble, 2011. Français

Ces qualités de formes urbaines et architecturales produisent encore **du confort climatique**, surtout pendant les périodes estivales. Comme le rappelle Florian Golay :

« Cette ouverture des logements sur la rue ou le parc joue un **rôle pour le confort d'été**, en particulier pour le rafraîchissement nocturne. En période de canicule, si le centre urbain de Grenoble est à +5°C, dans les Géants, il y a +2°C. **Les rues de GrandAlpe sont plus ouvertes et permettent de mieux capter les vents nocturnes et les rafraîchissements.** De plus, il est beaucoup plus facile de planter, de développer la canopée naturelle ou avec des structures dans les quartiers modernes que dans le centre ancien. »

Les qualités architecturales et urbaines se retrouvent aussi dans la composition des typologies et de leur imbrication. Florian Golay constate que :

« GrandAlpe comprend une variété de typologies vaste et représentative, **un condensé des manières de construire la ville au XXème siècle.** Pour le quartier des Géants, il y a des **terrasses généreuses** qui ont un point de contact avec la dalle. **Cette dalle est très animée et appropriée par les habitants**, notamment les enfants, avec la présence d'associations (comme Mme Rue Tabaga). Les enfants peuvent jouer sans la présence de voiture et participer à des ateliers de bricolage, sur une plaque à 6 mètres au-dessus des voitures et connectée aux halls des immeubles. Pour le quartier des Granges, il s'agit d'une dalle linéaire qui longe le parc. C'est **un espace de vie collectif à l'échelle domestique, connecté à un grand parc. La complexité géométrique fabrique des espaces de qualité de vie spontanée. Ces qualités sont généralement sous-estimées, parce que pas regardées, sous-évaluées.**

Pour le Village Olympique, Essart et Surieux, **ces types d'aménagement et de qualités sont très proches des qualités des écoquartiers allemands : venelles piétonnes, voitures à l'écart, appartements traversants et végétation très importante.** Ces formes urbaines ont une valeur pédagogique pour montrer comment est construite la **modernité douce, ordinaire et assez évolutive.** Des petits immeubles bas, facile à faire muter, des voiles en béton. **Les bailleurs les rénovent assez simplement et les bâtiments redeviennent rapidement performants, comme un bâti neuf.** C'est le « patrimoine doux et ordinaire hérité du plan Bernard ».

### 3.4. VALEUR ÉCOLOGIQUE

---

Pour la dernière valeur de ce patrimoine, il s'agit de renouveler sa posture de projet sur ce territoire : considérer l'existant comme une ressource et lui rendre toute sa valeur. Comme le conclut Florian Golay :

« **On ne devrait pas « avoir peur » de ce patrimoine.** Cela devrait être **une ressource, un support du changement de paradigme de l'architecture.** On quitte le mouvement post-moderne avec sa recherche de forme et de valeur et on va **vers une nouvelle manière d'aménager en recyclant**, en pensant à la manière dont la ville peut supporter la canicule, en continuant ces formations populaires à destination des enfants, pour donner une autre image de la ville.

Il s'agit maintenant de se poser les bonnes questions : Comment exploiter au mieux ces ressources en présence, pour contribuer à réduire les précarités, les injustices et soutenir le développement économique (déjà fort sur le secteur) ?

**GrandAlpe offre un potentiel d'évolutions sans besoin de constructions nouvelles.** Et à côté, les délaissés de voirie ou les sols artificialisés sont des gisements de foncier. »



## 4. QUELLES STRATÉGIES DE VALORISATION DE CES HÉRITAGES ?

### 4.1. À COURT TERME : ALIMENTER LE PLAN GUIDE PAR DES THÉMATIQUES

#### > Définir le végétal comme structure de GrandAlpe

- **Faire déborder le parc Jean Verlhac sur ses frontières et conforter les usages de ce parc**
- **Le végétal doit devenir structurant** (une trame végétale à la place de l'autopont). **On doit passer du socle routier au socle « parc ».** C'est une **réorientation de l'histoire à opérer.**

Les lieux à enjeux et à potentiels pour décliner ce socle végétal :

- Le Cours de l'Europe
- Rues Allende, Innsbruck, États Généraux
- Débouché entre la rue de l'Auvergne / rue de Provence, rue de Lorraine > routes de faubourg ; retrouver un caractère paysager, une perméabilité vers le parc Maurice Thorez
- Artelia Nord, rue Chanas
- Grange sud

#### > Redécouvrir les écologies du site

- **Retrouver les 3 grandes histoires d'avant l'urbanisation de GrandAlpe : dans les aménagements actuels, on constate l'oubli de l'eau, du sol nourricier et de l'espace public pour tous.** Un enjeu à retrouver ces éléments, mais évidemment sans retrouver à l'identique. Exemple du débat sur le lac, qui se situe sur une eau souterraine mais polluée ; opposition des habitants, qui souhaitent que le lac reste accessible pour tous, sans barrières. Difficultés d'un projet pensé contre l'écologie locale et sociale.

#### > Traiter les seuils : transitions entre secteurs, entrées et rez-de-chaussée

- **Des sites de projets qui ont vocation à « faire l'intermédiaire » entre quartiers.** Faire **médiation entre les systèmes urbains** par l'espace public ou l'implantation particulière du bâti : imaginer une architecture intermédiaire pour relier les formes urbaines. PremAlliance peut par exemple faire médiation entre Arlequin, Constantine et PEM.
- **Soigner les portes d'entrée de GrandAlpe** : les lieux à enjeux pour favoriser ces sas :
  - Entre le Val et les Saules
  - Rue Marie Reynouard
  - Rue Aimée Pupin
  - Première extension de Grand'Place, passage souterrain
  - Investir l'arrière de Grand'Place et de Carrefour (Norauto).
- **L'enjeu de reconquête des rez-de-chaussée**, de transformation et de réinvestissement de cette dalle avec de **nouveaux usages** (pas uniquement des commerces). Les locaux commerciaux situés au niveau des dalles comme dans les quartiers du Village Olympique ou des Géants ont vu leur attractivité baisser et les commerces partir. **Il y a un enjeu de gestion et d'attractivité.** Problématiques assez proches des centres-villes anciens qui ont perdu leurs commerces.

## 4.2. STRATÉGIES SUR LA MANIÈRE DE CONCEVOIR ET DE MOBILISER LE PLAN GUIDE

---

### > Mieux prendre en compte l'existant avant de réaliser des projets de rénovation

- **Sensibiliser la maîtrise d'œuvre urbaine et les maîtres d'œuvres à cet héritage.** Actuellement, il y a un gâchis architectural et environnemental pour certaines rénovations. Exemples de projets ratés : La rénovation thermique du Village Olympique et de l'Arlequin, sur le plan environnemental avec le choix du PVC et sur le risque d'incendie avec du polystyrène sur l'entièreté de la façade
- **Identifier les sites à enjeux** (systèmes urbains importants) **qui nécessitent une étude patrimoniale propre. Pour faciliter le projet, mais aussi son économie** (économie de matériaux).
- **Mener des études pour identifier des critères intangibles à l'évolution des bâtis**, définir les modalités pour adapter ce patrimoine en prenant en compte les usages.
  - **Objectiver la performance thermique des bâtiments pour reconnaître leurs valeurs écologiques** : revenir sur les conditions de construction, l'épaisseur des murs, la granulométrie du béton, la prise en compte de la ventilation, ...
  - **Travailler sur la qualité des détails de mise en œuvre et sur la pérennité des matériaux**
  - **Prendre en compte la particularité des copropriétés qui ont de grandes difficultés financières.**
- **Réaliser ces études patrimoniales préalables pour chaque bâti** afin de conserver et valoriser la qualité des immeubles, des logements et de leur rapport à l'extérieur. **Ces études doivent devenir incontournables de la démarche de projet.** Poser une étude patrimoniale nécessaire en préalable de toute action sur l'existant, pour déterminer les possibilités d'agir et les modalités d'évolutions.

### > Intégrer des documents incitatifs sur les patrimoines dans le plan guide

- **Réintégrer la charte du Village Olympique et les études patrimoniales dans le plan guide**
- **Décliner en fiches de lots les invariants de ces études**
- **Redonner une valeur règlementaire à cette charte et à ces études, et les rendre incitatifs.**

### > Développer de nouveaux outils pour chaque projet

- **Nommer un architecte conseil** dans ces secteurs.
- **Alimenter un outil dynamique** qui préserve et suscite le projet autour de ces enjeux de rénovation.
- **Penser le territoire de GrandAlpe en coupe pour révéler les qualités du sol et des logements.** Pour s'inscrire dans le contexte particulier, faire des coupes à l'échelle du quartier, voire jusqu'aux massifs.

---

## 4.3. À LONG TERME : INTEGRER LES ENJEUX PATRIMONIAUX DANS LE PLUI

---

### > Questionner le périmètre des ensembles homogènes actuels

- **Différencier et caractériser précisément les pièces urbaines qui composent l'ensemble bâti homogène « Villeneuve de Grenoble »** : Arlequin, Baladins, Géants, ...
- **Questionner et préciser le périmètre des ensembles homogènes.** Première liste de secteurs manquants :
  - Lotissement Malherbe
  - Cité Beauvert
  - Résidence 2000
  - Jardins de la Bruyère
  - ...
- **Définir le niveau de protection des bâtis à appliquer**
  - Quel sont les invariants ?
  - Quels sont les éléments à faire évoluer ?

### > Apporter des précisions dans l'ambiance « ville parc » de l'OAP P&B

- **Distinguer la ville parc de GrandAlpe de celle de Meylan**, cette dernière reposant sur des cheminements traversant des espaces arborés et habités, reliant des équipements situés en dehors des quartiers et permettant de traverser des espaces accessibles publics et semi-publics. Pour GrandAlpe, il faut questionner l'échelle : les parcs Jean Verlhac et Maurice Thorez sont trop étendus, trop grands. Il s'agit plutôt de bâtiments dans un parc, ou d'un parc enserré d'immeubles, un « **parc habité** », presque « enfermé » par des bâtiments.

## 4.4. VERS UN PLAN D'ACTION ?

---

### > Vers la mise en valeur et le partage du patrimoine avec les usagers de GrandAlpe

- **Faire un diagnostic en associant les habitants**, les rencontrer et échanger avec eux sur ce qui fait patrimoine à leurs yeux, aujourd'hui.
- **Mettre en commun et en partage les nombreuses archives existantes sur GrandAlpe** (photographies, films, journaux, ...).
- **Réaliser une exposition sur GrandAlpe à la Plateforme**, à destination des Grenoblois, pour ouvrir GrandAlpe sur la ville.
- **Créer une Maison du Projet dans GrandAlpe.**

### > Proposer une démarche de projet

- **Faire travailler les urbanistes et architectes sur la ville de demain** via des résidences d'architecture, des événements, expositions, de la pédagogie sur les patrimoines
- **Construire le projet par le débat sur des travaux prospectifs.** Ouvrir les champs des possibles de ce territoire à destination des habitants et acteurs de l'aménagement, dont les bailleurs sociaux et des élus.

### > S'inspirer de démarches et de programmes exemplaires ou innovants

- **Visiter ces références et/ou organiser des rencontres avec ces acteurs privés / publics :**
  - **La Part-Dieu à Lyon**  
[Cahiers-du-projet LPD n3.pdf](#)  
[Réinvention de la Part-Dieu | VISITE GUIDÉE LYON | France](#)
  - **Les Blés d'Or au Blanc-Mesnil**  
[Les Blés d'Or, soigner le patrimoine pour un confort renouvelé | Faire | Topophile](#)
  - **La cité du Lignon à Genève**  
[Le Lignon: fleuron de l'urbanisme genevois](#)
  - **Le projet de musée du Logement social populaire à Aubervilliers**  
[Association pour un Musée de Logement Populaire](#)
  - **Les appartements témoins à Firminy et Villeurbanne**  
[Appartement témoin à Firminy dans une des 5 Unités d'Habitation de Le Corbusier construite entre 1965 et 1967](#)  
[Appartement témoin des Gratte-ciel de Villeurbanne](#)

---

## 5. POUR LA SUITE

Cette étude sur le patrimoine de GrandAlpe a permis dans un premier temps d'identifier les caractéristiques de ce secteur « avant la ville neuve » et de saisir **la rapidité du processus d'urbanisation de ce territoire**.

Ensuite, grâce à l'analyse des entretiens et de l'arpentage, **quatre valeurs patrimoniales majeures apparaissent**. Si les qualités historiques, symboliques et paysagères sont plus connues et diffusées dans le secteur de l'aménagement du territoire, les valeurs architecturales, urbaines et écologiques invitent à **une nouvelle manière de considérer les aménagements existants, voire à une nouvelle posture de projet**.

Cette invitation induit **une diversité de stratégies de valorisation de ces héritages**. On peut **agir à court terme** en alimentant le plan guide (précision sur des thématiques et sur la manière de mobiliser cet outil) et **à long terme lors** de la prochaine modification du PLUi.

Il devrait aussi s'agir de **développer un plan d'action** sur les patrimoines de GrandAlpe, en questionnant de manière globale la démarche de projet (acteurs, outils, références).

À la suite de ce premier livrable, nous organiserons un atelier le 3 juillet. Il débutera par **un temps de restitution de l'analyse des entretiens** puis un second temps visera à **réfléchir collectivement aux priorisations** qui doivent émerger du croisement des enjeux patrimoniaux et d'évolutions.

## L'AGENCE À VOTRE SERVICE

connaître et  
s'informer

[www.aurg.fr](http://www.aurg.fr)

Le site internet

[grand-a.aurg.org](http://grand-a.aurg.org)

GRAND  LE MAG

[veille.aurg.fr](http://veille.aurg.fr)

L'Agence veille  
pour vous

[basedoc.aurg.fr](http://basedoc.aurg.fr)

La base documentaire



Les réseaux sociaux

**Le centre de  
documentation**

sur rendez-vous

s'abonner  
à la lettre

 **PROPOS**

L'actualité des projets  
et des territoires

créer des cartes,  
disposer de cartes  
ou photos

[tercarte.aurg.org](http://tercarte.aurg.org)

Vos territoires à la carte

[baseimages.aurg.fr](http://baseimages.aurg.fr)

La photo-cartothèque

[vizualiz.fr](http://vizualiz.fr)

L'application web  
cartographique

21 rue Lesdiguières  
38 000 Grenoble  
04 76 28 86 00  
[accueil@aurg.asso.fr](mailto:accueil@aurg.asso.fr)