

MISSION PROSPECTIVE BASTILLE

POUR L'ÉMERGENCE D'UN PROJET PHARE SUR LA COLLINE DE LA BASTILLE

Éléments de diagnostic
Identification des questionnements et des principaux enjeux





Genèse de la commande de la ville de Grenoble

« Depuis toujours site emblématique de la ville de Grenoble, la Bastille vit actuellement une période de transition. Afin d'anticiper les changements à venir et afin d'éviter que ne se reproduise la situation actuellement observée sur le site IGA - Dolomieu, il est nécessaire que la ville puisse définir une ligne directrice dans laquelle inscrire ce site et qui puisse guider les projets à venir. Sans avoir pour finalité de définir précisément cette stratégie, qui devra être partagée à une échelle plus large, l'étude a pour objectif d'en poser les premières orientations en définissant les possibles. »

(Extrait de la délibération n°8464 du 5 novembre 2018)

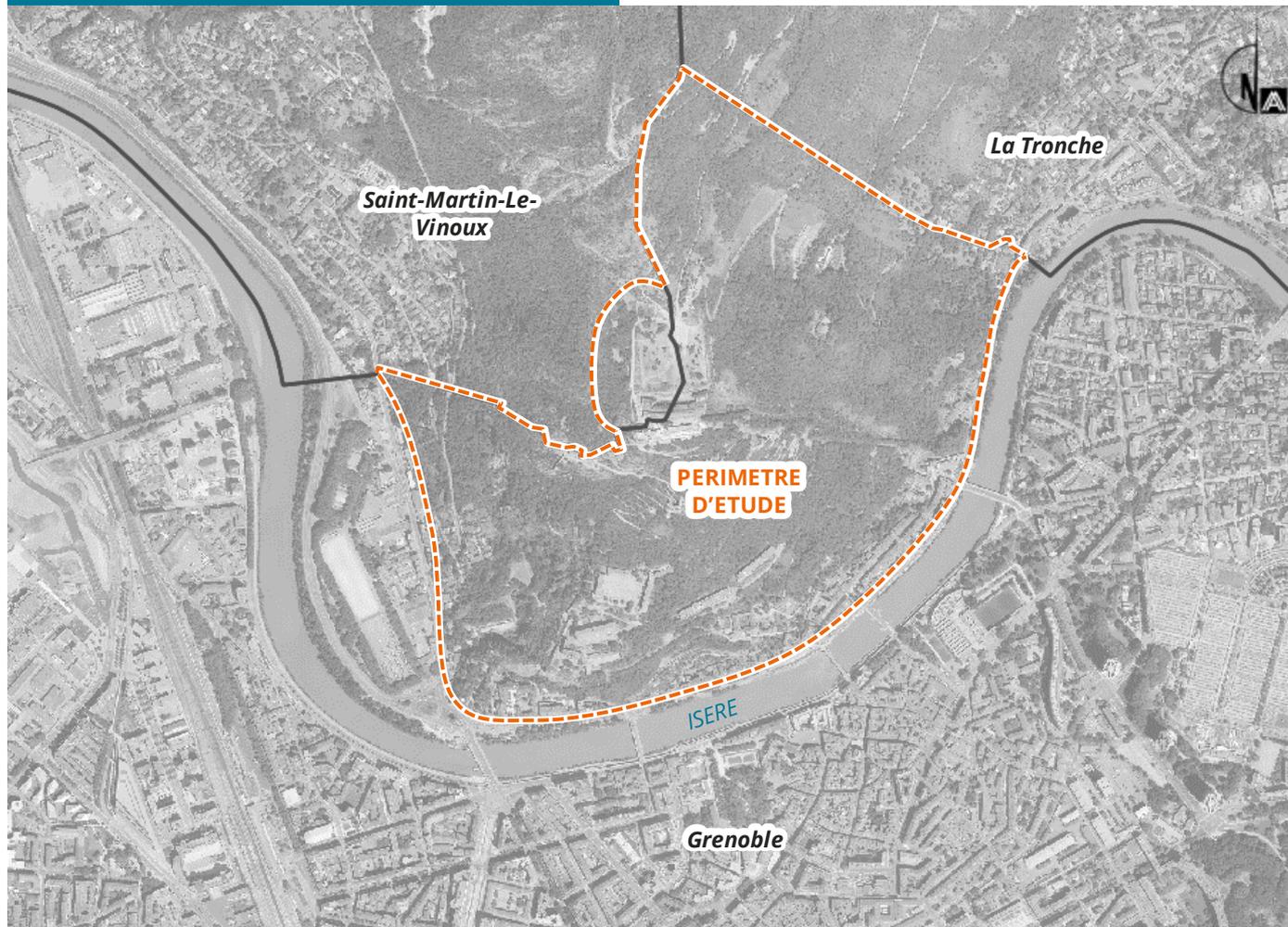
Les missions confiées à l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise :

- > État des lieux des fonctions et usages actuels de la Bastille.
 - > Recensement et synthèse des études réalisées sur le territoire de la Bastille.
 - > Recensement et analyse comparative de projets engagés pour valoriser des sites naturels et patrimoniaux emblématiques à l'échelle de grande métropole.
 - > Élaboration d'un "guide des possibles" pour aider à la construction d'une vision partagée sur le devenir de ce territoire, identifier les actions envisageables et en définir les conditions de réussites.
-
- ⇒ **Eclairer les élus de la Ville de Grenoble sur les particularités du site de la Bastille, ses potentiels, ses contraintes pour imaginer un devenir pour ce site en transition.** Apporter un état des connaissances et des projections possibles afin d'aider les élus à écrire une vision commune pour le site de la Bastille (approche patrimoniale, culturelle, touristique...) et la manière dont elle se décline sur les sites de la Bastille (Dolomieu, Rabot...).
 - ⇒ **Cette étude doit permettre à la collectivité d'avoir une culture commune, avant de partager avec d'autres acteurs du territoire, notamment la Métropole, et ainsi entrer dans une démarche de travail constructive dès 2020...**

| PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE



Périmètre retenu pour l'étude Bastille



| SOURCES MOBILISÉES



Etudes, notes et ouvrages consultés :

- > Etude Bivouac (2019).
- > Dossier candidature « Bastille – Projet Nature et Patrimoine » (2018).
- > Diagnostic falaise n°42 (SAGE 2018).
- > Perspectives concernant l'analyse des données Papillons de jour & Suivi Propage Ville de Grenoble (2018).
- > Note d'information - Campagne d'éco-pâturage Bastille (2018).
- > Programme « Restauration bastille » (2018).
- > Etude opportunité Vignes (Antea 2017).
- > Gestion différenciée sur la ville de Grenoble (Gentiana – LPO 2017).
- > Analyse des enjeux naturalistes du site de la Bastille (Gentiana 2015).
- > Inventaire des espèces naturelles de la mare de la Bastille (Gentiana 2014).
- > Synthèse des données flores de la ville de Grenoble (Gentiana 2014).
- > Projets d'aménagement du site de la Bastille – Partie sommitale (Années 2000).
- > La Bastille et les fortifications de Grenoble (1985).
- > Mémoire étudiant Vicat.
- > Ateliers étudiants IUGA Bastille / Rabot (2012 et 2019).
- > ...

Données mobilisées :

- > Données service « Espaces verts » de la Ville de Grenoble.
- > Données foncières (Grenoble-Alpes Métropole).
- > Données des services techniques concernant les réseaux (Grenoble-Alpes Métropole, Ville de Grenoble).
- > Données issues des études environnementalistes (Gentiana).
- > Données « patrimoine » (Ville de Grenoble).
- > Données « risques » (Etat, Ville de Grenoble).

Rencontres et échanges :

- > Rencontres internes à la ville de Grenoble (dont service espaces verts).
- > Rencontre de la directrice de la Régie du Téléphérique.

| SOMMAIRE DU DOCUMENT



- > **Partie 1 | Éléments introductifs**
 - > Un rôle historique de premier plan dans l’imaginaire collectif grenoblois...
... et aujourd’hui, la Bastille de Grenoble... Quel(s) enjeu(x) ? Quel(s) avenir(s) ? Quel(s) projet(s) ?

- > **Partie 2 | Éléments de Diagnostic**
 - > Un site regroupant de nombreux enjeux environnementaux.
 - > Un site patrimonial exceptionnel.
 - > Un site « tourisme / loisirs » d’envergure.
 - > Analyse des conditions d’accès au site de la Bastille.
 - > Etat des lieux des usages actuels sur la Bastille.
 - > Les acteurs / gestionnaires du site de la Bastille.
 - > Etat des lieux des contraintes (risques, foncier, réseaux...).

- > **Partie 3 | Dynamiques en cours et à venir**
 - > Projets réalisés – en cours de réalisation.
 - > Projets à venir (à court / moyen terme).

- > **Partie 4 | Quelle(s) vision(s) prospective(s) ?**
 - > Synthèse des principaux questionnements.
 - > Sites à forts enjeux identifiés (proposition technique).

PARTIE 1 | ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS

**UN RÔLE HISTORIQUE ET PAYSAGER DE PREMIER PLAN DANS
L'IMAGINAIRE COLLECTIF GRENOBLOIS...**

**... ET AUJOURD'HUI, ET AUJOURD'HUI, LA BASTILLE DE GRENOBLE...
QUEL(S) ENJEU(X) ? QUEL(S) AVENIR(S) ? QUEL(S) PROJET(S) ?**

1 | ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS



Un rôle historique et paysager de premier plan dans l'imaginaire collectif grenoblois

- > **C'est le site original de l'implantation humaine à Grenoble, sur les pentes du mont Rachais, à l'abri des inondations de l'Isère !**
- > **Un site « résilient » par nature ...**
 - Héritage d'un réchauffement climatique (formé lors du retrait du glacier de l'Isère il y a 25.000 ans),
 - La trace la plus ancienne de la prise en compte des risques naturels à Grenoble !

> *Superposition de la carte du relief actuel et de la carte de Cassini. Les alluvions déposés par le Drac viennent repousser l'Isère au pied de la Bastille, créant le passage le plus étroit sur la rivière entre Albertville et Tullins.*

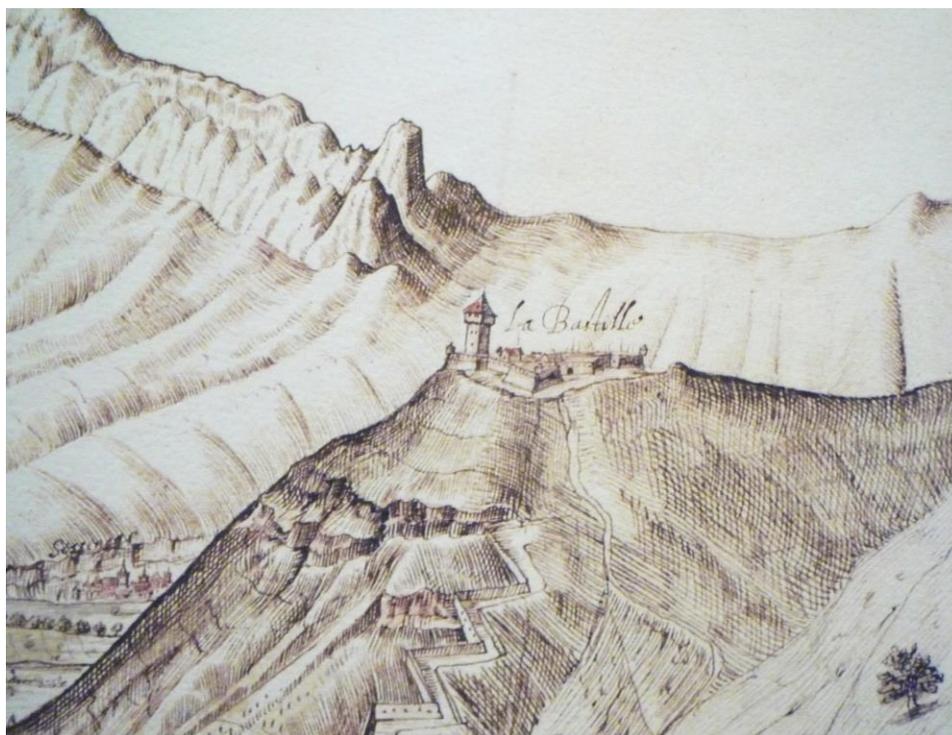


1 | ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS

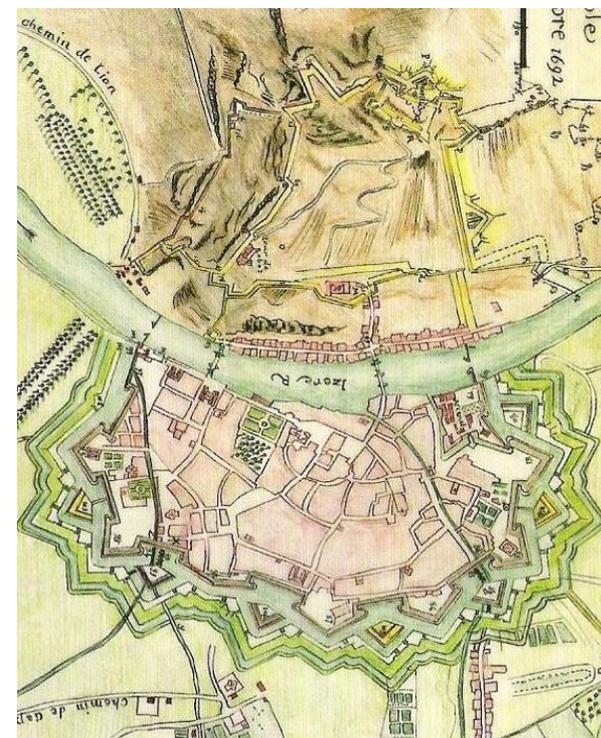


Un rôle historique et paysager de premier plan dans l'imaginaire collectif grenoblois

- > **Un site stratégique**, pendant des siècles un lieu de contrôle des passages à une porte d'entrée majeure dans les Alpes
- > **La Bastille fait partie intégrante de l'ensemble urbain grenoblois** : enerrée dans les remparts, perceptible depuis la ville.
 - >> *Un point de repère majeur, qui marque le nord de la commune - le symbole géographique de Grenoble !*



^ Croquis, Jean de Beins, 1610.



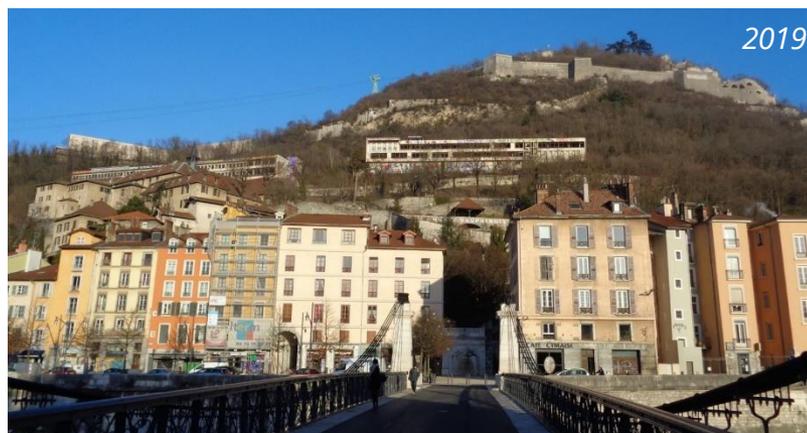
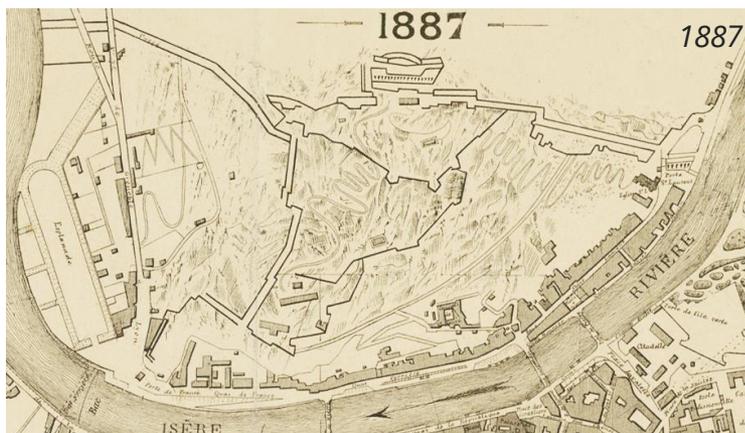
^ Plan de la ville en 1692.

1 | ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS



Un rôle historique et paysager de premier plan dans l'imaginaire collectif grenoblois

Quelques représentations de la Bastille au fil des siècles...

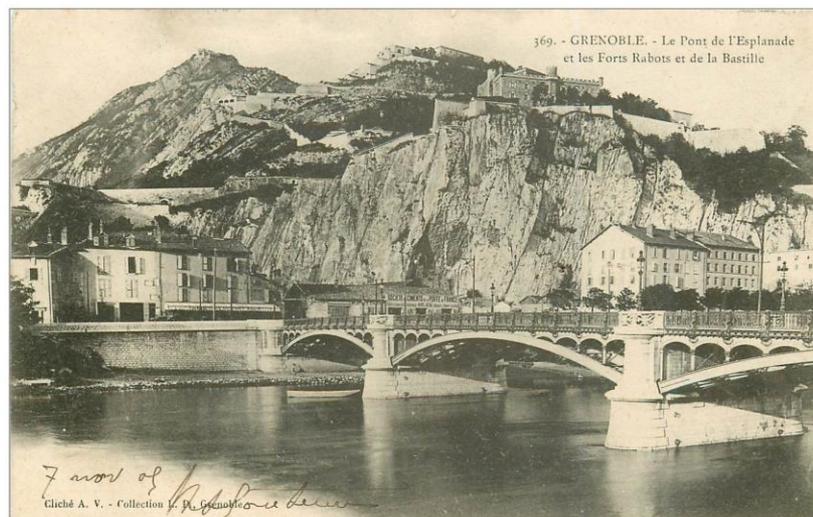


1 | ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS



Un rôle historique et paysager de premier plan dans l'imaginaire collectif grenoblois

Les cartes postales grenobloises ont presque toujours mis à l'honneur la Bastille et/ou son téléphérique !

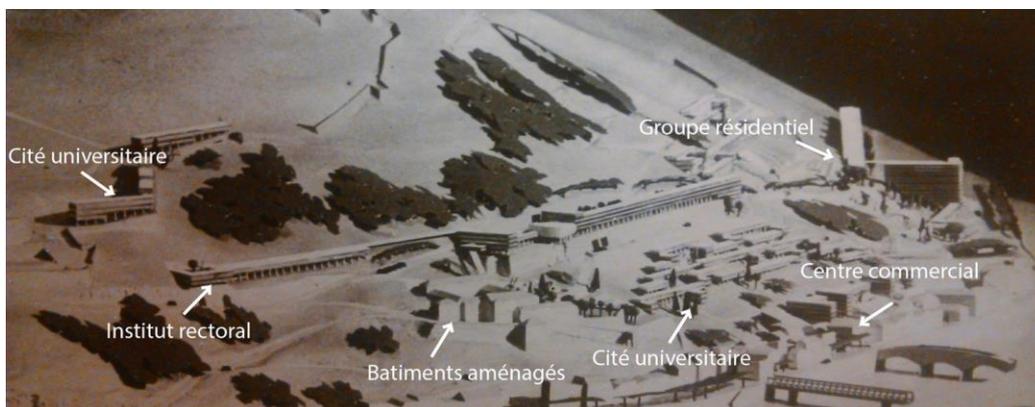


1 | ELÉMENTS INTRODUCTIFS

Un rôle historique et paysager de premier plan dans l'imaginaire collectif grenoblois

> Un site concerné par de nombreux projets, dont beaucoup n'ont pas vu le jour !

- Le grand parc public de montagne (Plan Jaussely en 1925) >> le parc des Dauphins et le téléphérique en sont les héritiers !
- Le développement du ski sur la Bastille >> un télésiège deux places a même existé de 1934 à 1960 !
- La construction du quartier universitaire (années 1950) >> IGA et Dolomieu ont été construits !



- L'accueil de la cérémonie d'ouverture des JO de 1968 (sur le glaciais) >> non réalisé !
- Projet du « Petit train de la Bastille » >> non réalisé !
- Un quartier de vie sur la partie basse de la Bastille (1970) >> on a uniquement rénové et équipé le quartier Saint-Laurent !
- Projet « La Bastille demain » de 1988 (un projet de parc animalier et de maison des métiers).
- Grand Projet « Bastille » (2003 – 2005) >> qui a conduit au réaménagement de la partie sommitale (mise en accessibilité du fort) et le développement de nouvelles activités sur le site.
- Projet de « Refuge de la Bastille », sur le sentier de grande randonnée.
- ...

Et aujourd'hui, la Bastille de Grenoble... Quel(s) enjeu(x) ? Quel(s) avenir(s) ? Quel(s) projet(s) ?

PARTIE 2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

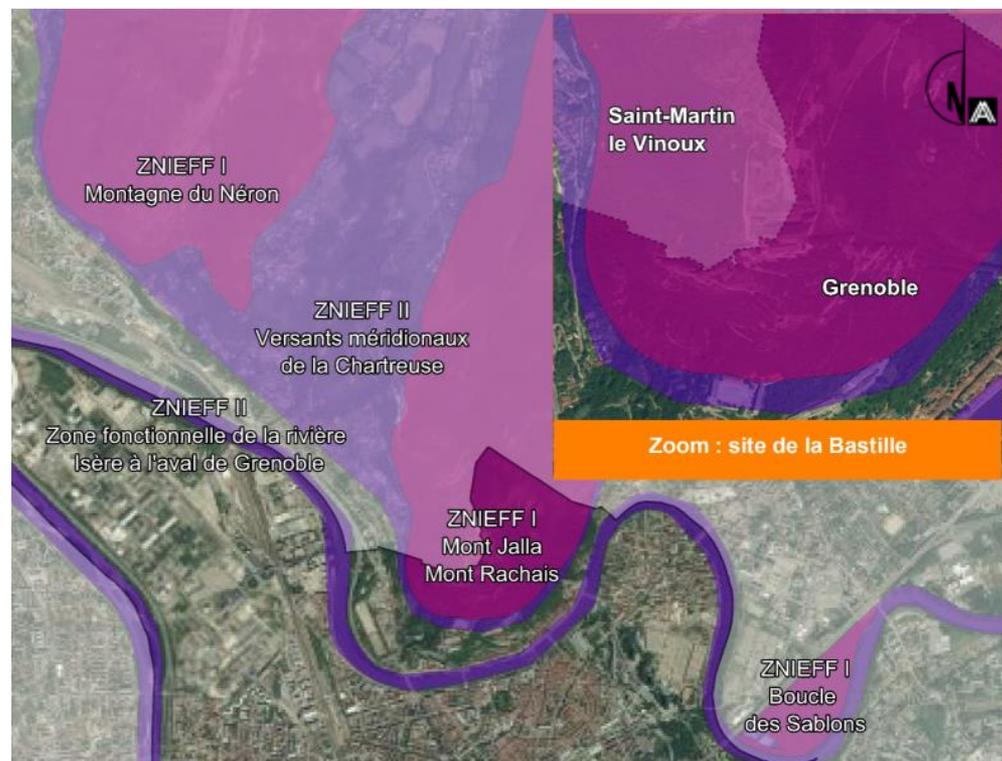
- 1. UN SITE REGROUPANT DE NOMBREUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**
2. UN SITE PATRIMONIAL EXCEPTIONNEL
3. UN SITE « TOURISME / LOISIRS » D'ENVERGURE
4. ANALYSE DES CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE DE LA BASTILLE
5. SYNTHÈSE DES USAGES ACTUELS SUR LA BASTILLE
6. LES ACTEURS / GESTIONNAIRES DU SITE DE LA BASTILLE
7. ETAT DES LIEUX DES CONTRAINTES (RISQUES, FONCIER, RÉSEAUX...)

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.1 | Un site avec de nombreux enjeux environnementaux

Un espace naturel stratégique à proximité immédiate du centre-ville

- > Un site étudié de longue date par la communauté scientifique et naturaliste locale.
- > Un site composé d'une mosaïque d'habitats boisés, rocailleux et de prairies sèches, caractéristique des milieux chauds et secs calcaires.
- > Une renommée liée au caractère méridional marqué du site : des espèces à affinité méditerranéenne ici en limite nord d'aire de répartition.
- > Une reconnaissance de la qualité du site par différents statuts :
 - Classement à l'inventaire nationale ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, 2005) de type I : n°820032108 « Mont Jalla, Mont Rachais »
 - Le site ZNIEFF est aussi identifié et protégé au titre des réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue (TVB) de la Métropole
 - Un contrefort situé au sein du Parc naturel régional de Chartreuse
- > Un projet Ville de plan de gestion global des espaces naturels.



Une espèce de papillon rarissime, endémique du site de la Bastille :
Le Zygène de l'herbe aux cerfs
>



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.1 | Un site avec de nombreux enjeux environnementaux

Les grands enjeux naturalistes identifiés

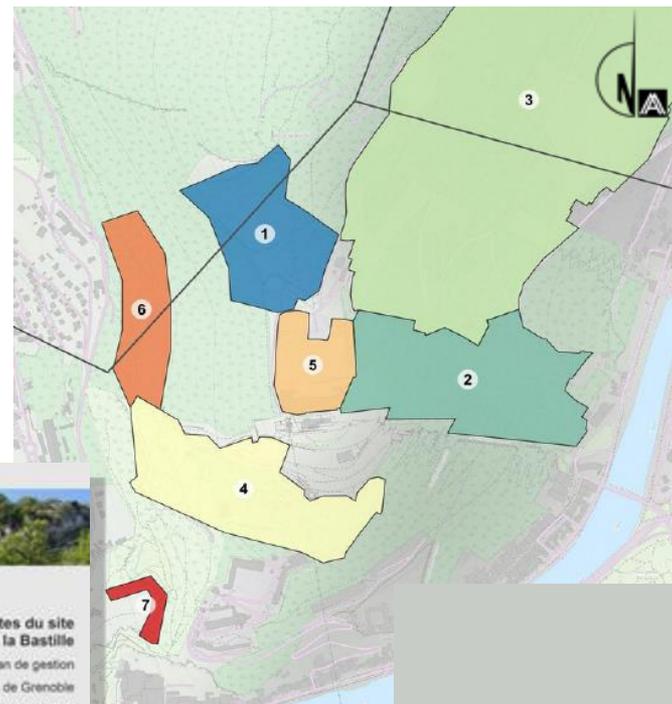
> **Les grands enjeux naturalistes ont été mis en évidence par la Ville avec l'aide de ses partenaires naturalistes (nombreuses études de 2006 à 2015):**

- Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Isère, créée en 1973 : faune vertébrée.
- La Société botanique dauphinoise Dominique Villars, créée en 1990, GENTIANA : flore sauvage.
- L'association Flavia, créée en décembre 1998 : papillons (protocole Propage)
- France Nature Environnement Isère.

> **Synthèse des points forts du site de la Bastille :**

- **Un nombre d'espèces observées remarquable**
 - Faune : plus de 200 espèces connues
 - Flore : près de 500 espèces végétales recensées (20 % de la flore départementale)
- **Des espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial** : raretés départementales, régionales voire nationales
- **Des habitats de pelouses sèches, des milieux rocheux, une mare** : autant d'espaces patrimoniaux, riches en espèces mais fragiles...

7 secteurs identifiés sur le site de la Bastille concentrant le plus d'enjeux (Etude LPO / Gentiana, 2015)



- Secteurs à enjeux identifiés**
- 1 - Pente exposée vers le Mont Jalla
 - 2 - Flan est de la Bastille
 - 3 - Coteaux de La Tronche
 - 4 - Flan sud de la Bastille
 - 5 - Glacis
 - 6 - Galeries souterraines
 - 7 - Falaises à l'ouest du site

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC



2.1 | Un site avec de nombreux enjeux environnementaux

« Zoom sur » >> les pelouses sèches

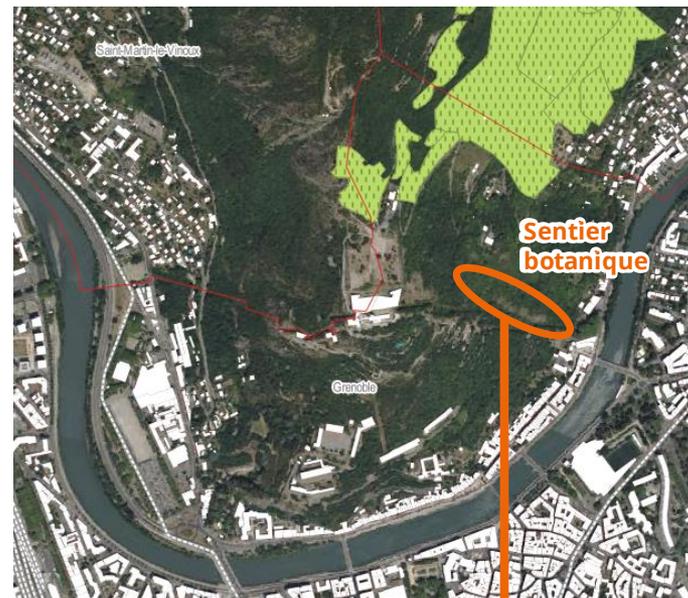
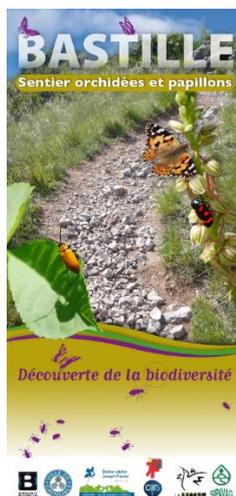
- > Des milieux naturels favorables à **un grand nombre d'espèces végétales et animales.**
- > **Intérêt patrimonial reconnu** par la Directive européenne « Habitats » 92/43/CEE.
- > **Diversité et richesse des pelouses sèches** avec plusieurs types se distinguant par leur niveau de sécheresse (selon l'exposition, la pente et l'épaisseur du sol).

> Principaux défis / enjeux :

- **Contenir l'embroussaillage des pelouses sèches :** poursuivre et intensifier l'entretien par éco-pâturage (Ville, depuis 2014) et les chantiers participatifs de défrichage (exemple : action Gentiana + CEN 38 menée dans le cadre du Contrat vert et bleu, 2018)
- **Mettre en valeur la richesse de ces espaces auprès d'un large public :**
Exemple : le sentier botanique orchidées et papillons. Un site à entretenir et rendre encore plus lisible aux yeux du public ?
- **Concilier l'action en faveur de l'implantation de vignes avec la préservation des pelouses sèches ?**
- **Gérer la fréquentation importante générant piétinements et dérangements sur certains espaces ?**

Les pelouses sèches cartographiées à l'inventaire départementale (CEN 38) se concentrent sur la partie nord-ouest du site (aplats verts)

>



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.1 | Un site avec de nombreux enjeux environnementaux

« Zoom sur » >> la mare du fort de la Bastille

> Etudes réalisées (sources) :

- Inventaire des espèces végétales de la mare de la Bastille, 2014 - Gentiana
- Inventaire et diagnostic des mares de Grenoble, 2015 - LPO Isère

> Principaux défis / enjeux :

- **La mare de la Bastille accueille la plus grande population de Triton palmé de Grenoble et du Triton alpestre** : enjeu du maintien de cette population, en optimisant et gérant la qualité des eaux et des végétations la ceinturant
- **Une connectivité du site très limitée, voire absente, avec d'autres milieux humides du fait de sa configuration spatiale (enclavements).**
- **Contenir le développement des phragmites** pour laisser la mare en eau libre (lien chantier DECV – nov. 2018).
- **Retirer les espaces envahissants** (perche soleil – lien DECV + LPO).



>> Localisation de la mare :



2.1 | Un site avec de nombreux enjeux environnementaux

S,
x rochers
pratiques

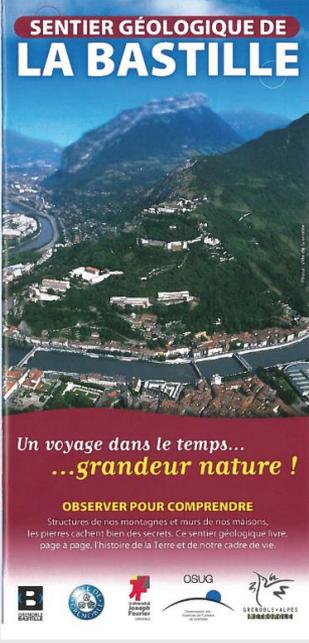
> Exemples d'espèces indigènes en milieu rocheux : *Tichodroma s. chelette*, Faucon pèlerin, Genévrier turcique, etc. dans les Alpes, Chiroptères



Des milieux rocheux témoins de l'histoire géologique : Le sentier géologique Bastille

Un sentier géologique pour comprendre les roches présentes, revivre l'histoire des Alpes au travers des indices laissés (failles, niveaux sédimentaires...), comprendre l'échelle des temps géologiques, appréhender les périodes glaciaires...

Deux grandes failles liées à la tectonique : les failles de La Bastille et de la Saucisse



> Pli dans ce calcaire du jurassique supérieur (d'âge environ -140 millions d'années)



> Miroir de failles

Sources : Geol-Alp, M. Gidon

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.1 | Un site avec de nombreux enjeux environnementaux

« Zoom sur » >> les boisements et fourrés arbustifs de versants chauds

- > **Des boisements diversifiés** dominés par le chêne pubescent et/ou les pinèdes de substitution (à Pin noir et Pin sylvestre) **avec un sous-bois herbacé riche** (ex : orchidées de type céphalanthères et épipactis).
- > **Un caractère méridional très visible** avec la présence du Chêne vert et d'arbustes d'affinité méditerranéenne (Nerprun alaterne, Arbre à perruques (Fustet), Chèvrefeuille de Toscane, Fragon petit houx ...)
- > **Principaux défis / enjeux :**
 - **La destruction des Buis** par l'espèce invasive d'origine asiatique **Pyrale du Buis** (attaque en masse dès 2016).
 - Éliminer les espèces invasives (ailantes, buddléia).
 - **Un risque d'incendies de forêts** : les boisements de Grenoble sont classés par l'arrêté préfectoral n°2013-02-0015 comme massifs forestiers à risques. Cela impose une obligation légale de débroussaillage.
 - **Gestion des trois réserves incendies** : Guy Pape (75 m³), Glacis (120 m³) et Proche restaurant (100 m³)

Buis et panneau provisoire d'information sur la Pyrale du Buis (Service Espace Verts, 2016)



Diversité des formes et espèces des forêts chaudes de versants... (Pin sylvestre, orchidées, garance voyageur, fustet...) >



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.1 | Un site avec de nombreux enjeux environnementaux

Synthèse des principaux enjeux identifiés

- > **Le site de la Bastille est sans conteste un haut lieu de la biodiversité.** D'une part le nombre d'espèces observées est remarquable, tant au niveau floristique que faunistique, d'autre part les espèces patrimoniales, dont certaines sont des raretés départementales voire régionales, sont bien représentées. **Les espèces patrimoniales présentes se rencontrent préférentiellement dans les habitats de pelouses sèches, les fourrés, les falaises et autres habitats rocheux.**
- > Dans le cadre de l'étude LPO Isère / Gentiana, **sept secteurs ont été identifiés sur le site de la Bastille** selon différentes entrées (habitats, faune, flore) regroupant les principaux enjeux naturalistes.
- > En même temps, **le constat d'une forte présence et pression anthropique** se confirme et en 2010, on faisait déjà état de plus de 14 millions de personnes ayant été transportées depuis la mise en service du téléphérique en 1934. **Une multitude d'usages sont présents sur la Bastille** : activités culturelles et touristiques, agricoles, sportives, etc. **La conciliation de ces usages avec la préservation des espèces et des habitats est un objectif prioritaire** pour conserver la valeur écologique du site.
 - **Enjeux de conservation du paysage et de la biodiversité** : entre climat de montagne (Mont Jalla - 635 m- et Mont Rachais - 1050 m) et coteau versant sud à végétation méditerranéenne, le site profite à une diversité de milieux (coteaux, prés secs, escarpements et falaises).
 - Aussi un besoin **d'interventions ciblées** pour empêcher la fermeture des milieux et envisager de **protéger** certains milieux de la fréquentation touristique est à concrétiser.
- > **Ces caractéristiques font du site un réservoir de biodiversité local** qui a toute sa place dans les démarches de préservation de la biodiversité à des échelles multiples : la trame verte et bleue de Grenoble-Alpes Métropole, le SCoT de la région urbaine grenobloise, le réseau écologique du Département de l'Isère et le schéma régional de cohérence écologique de Rhône-Alpes. Compte tenu de l'intérêt naturaliste majeur de la Bastille par la présence d'espèces très localisées, il est primordial de mener une réflexion sur la protection et la gestion concertées de ces espaces.
- > **L'espace naturel sensible semble être un outil adapté** pour mener un projet partagé avec les acteurs et usagers afin de préserver le patrimoine naturel exceptionnel de ce site unique en Isère. Néanmoins, **il est également possible de mettre en place un plan de gestion pour le site sans être labellisé « ENS »**. Pour plus de cohérence territoriale, **il serait également intéressant de mettre en place une démarche partenariale avec les communes de Saint-Martin-le-Vinoux et de La Tronche** permettant de partager les objectifs de gestion pour l'ensemble du site.

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.1 | Un site avec de nombreux enjeux environnementaux

Zoom sur les « usages » et « occupations » en lien avec cette thématique :

>> Usages liés au caractère naturel du site

- > Depuis le XVIIIe siècle, **la zone de la Bastille a été largement prospectée par les naturalistes grenoblois ou de passage**, car elle est facilement accessible et riche d'une flore dite méridionale, formant une des stations les plus importantes des environs de Grenoble.
- > **On retrouve donc de nombreux inventaires floristiques réalisés sur ce secteur.** Lorsqu'on compare ces anciens relevés à d'autres plus récents, on constate une perte de biodiversité végétale, liée notamment à la quasi disparition des espèces messicoles. En effet, les cultures et notamment la culture de la vigne ont disparu du site avec leur flore associée.

>> Usages liés à l'agriculture

- > **On recense quelques activités agricoles** sur la zone concernée (vignes plantées par le Per'Gras) >> mais 19,5 ha sont classés terres agricoles dans le PLUi de Grenoble-Alpes Métropole sur le site de la Bastille).
- > Si la zone de la Bastille fut longtemps cultivée (vergers et vignes notamment) ces activités restent aujourd'hui en marge. Il existe cependant **un jardin collectif dédié à l'agroécologie (Jardin des Cairns).**
- > Actuellement, **un projet d'installation d'un viticulteur** (agriculture biologique) est en cours (cf. partie 3).



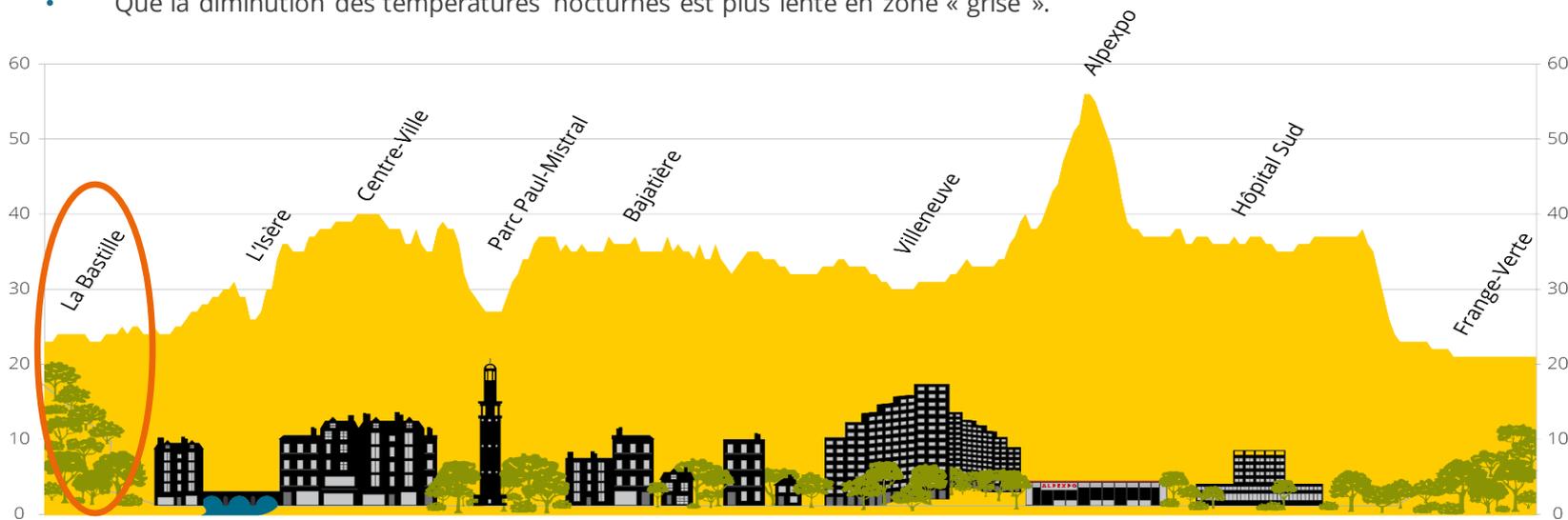
2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.1 | Un site avec de nombreux enjeux environnementaux

Le site de la Bastille : îlot de fraîcheur ou îlot de chaleur ?

Zoom sur >> le Phénomène d'ICU (îlot de chaleur urbain) :

- > Dans certaines zones urbaines, le thermomètre peut afficher 1 à 3°C de plus dans la journée et 5 à 7°C de plus pendant la nuit, que dans une zone naturelle ou rurale environnante : c'est le phénomène d'ICU !
- > A Grenoble, des études (2006 et 2007) ont montré :
 - Que les températures maximales sont significativement supérieures en milieu urbain que rural :
 - De jour : +1,4°C en 2006, +0,25°C en 2007
 - Comme de nuit : +5°C en 2006, +3,8°C en 2007
 - Que la diminution des températures nocturnes est plus lente en zone « grise ».



Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après données J. Dudeck

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.1 | Un site avec de nombreux enjeux environnementaux

Le site de la Bastille : îlot de fraîcheur ou îlot de chaleur ?

Un peu des deux selon la période de la journée prise en considération ? (opposition diurne / nocturne)

> **Facteurs favorables au rafraîchissement :**



- Présence des boisements : effet « climatiseur » de l'arbre (rôle ombrage et évapotranspiration)
- Présence de tunnels et replats ombragés
- Eloignement de la minéralisation intense de l'espace urbain

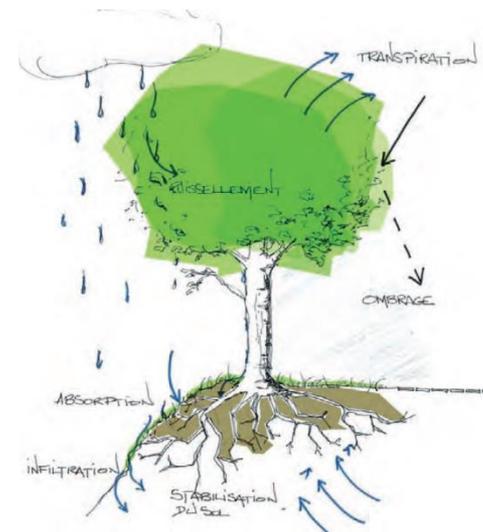
>> Certainement un réel effet de fraîcheur mais plutôt en soirée et de nuit lors de la période estivale !

> **Facteurs défavorables :**



- Exposition « chaude » du versant : plein sud ou ouest
- Une altitude insuffisante pour offrir en journée un espace de fraîcheur, même en haut du téléphérique (476 mètres d'altitude) : le gradient moyen de t° est d'environ - 0.6°C / 100 m (soit seulement - 1,5 à - 2 °C avec le bas du site)
- Nombreux éléments minéraux accentuant la sensation de chaleur : falaises, murs, rochers...
- Des végétations des milieux chauds peu accueillantes en journée : pelouses, fourrés secs...

>> De jour, en période estivale, le site bastille pourrait se révéler sans effet pour une recherche de fraîcheur



Source : Charte de l'arbre du Grand Lyon

Attention, de nombreuses dimensions restent encore à approfondir :

connaissance des circulations aérologiques (brises, vents), des gradients de températures jour / nuit et selon le type d'espace, ...

PARTIE 2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

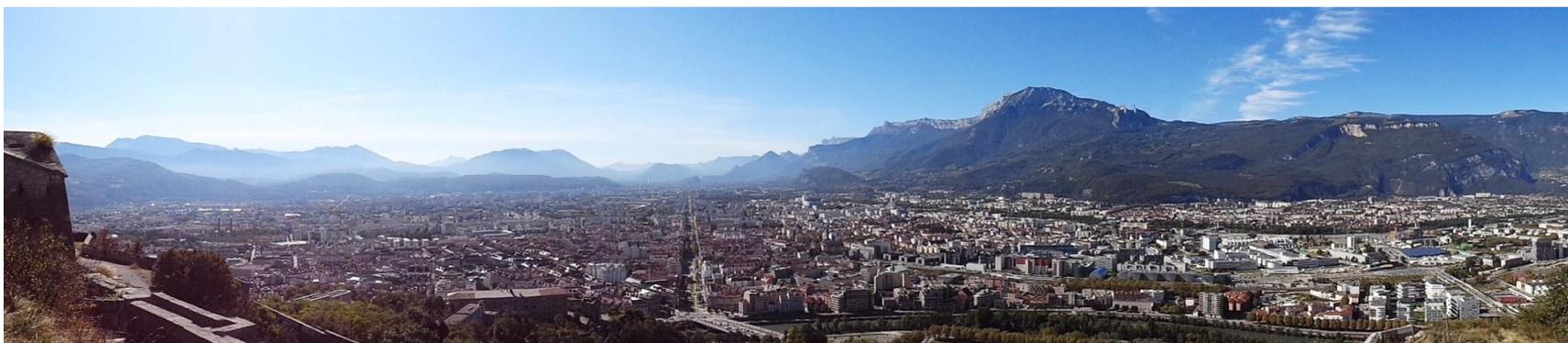
1. UN SITE REGROUPANT DE NOMBREUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
2. **UN SITE PATRIMONIAL EXCEPTIONNEL**
3. UN SITE « TOURISME / LOISIRS » D'ENVERGURE
4. ANALYSE DES CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE DE LA BASTILLE
5. SYNTHÈSE DES USAGES ACTUELS SUR LA BASTILLE
6. LES ACTEURS / GESTIONNAIRES DU SITE DE LA BASTILLE
7. ETAT DES LIEUX DES CONTRAINTES (RISQUES, FONCIER, RÉSEAUX...)

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Un site emblématique du paysage de l'agglomération

- > **Le site de la Bastille constitue un « monument paysager » à l'échelle du territoire :**
 - Eperon venant faire **le lien entre l'Isère et la Chartreuse**, la ligne de crête du mont Rachais vient articuler les vallées constituant la plaine de l'agglomération grenobloise et est **prolongée dans la plaine par « l'axe Lesdiguières »** (cours Jean Jaurès, Libération, Jean Jaurès et Saint-André de Grenoble à Pont-de-Claix), « colonne vertébrale » du développement du territoire métropolitain.
- >> **Un site stratégique, des points de vue :**
 - > de la géographie,
 - > des paysages,
 - > de la biodiversité,
 - > de l'aménagement urbain,
 - > de l'histoire, locale et nationale,
 - > et d'appropriation, de perception, d'appréhension du territoire.

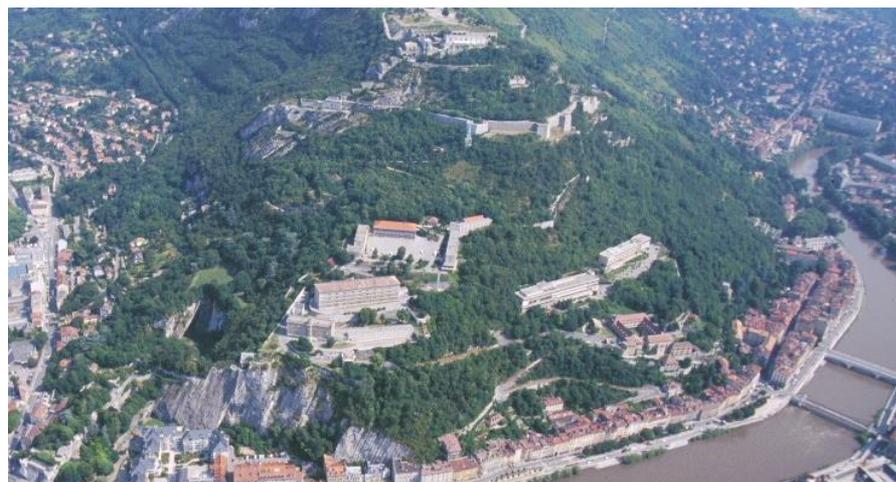


2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Un site emblématique du paysage de l'agglomération

- > **Le site de la Bastille, un enrichissement généralisé :**
 - Actuellement, **le site souffre d'un enrichissement quasi généralisé par les espaces boisés.** Ceci a pour conséquences :
 - Fermeture du paysage et disparition des vues
 - Disparition progressive des prairies et des milieux annexes tels que les haies et les bosquets.
 - L'enrichissement est le plus souvent dû à un manque de moyens pour entretenir. Mais parfois, il est volontaire, afin d'empêcher l'accès du public à des zones dangereuses.
 - **L'enrichissement généralisé de la Bastille conduit à la perte de la lecture du site.** Début XIXème siècle, la courtine et les fortifications sont parfaitement visibles depuis la ville et constituent d'efficaces postes d'observation.
- >> **Des secteurs à défricher ?**
- >> **Des vues à restaurer depuis la Bastille vers la ville... et depuis la ville vers la Bastille ?**

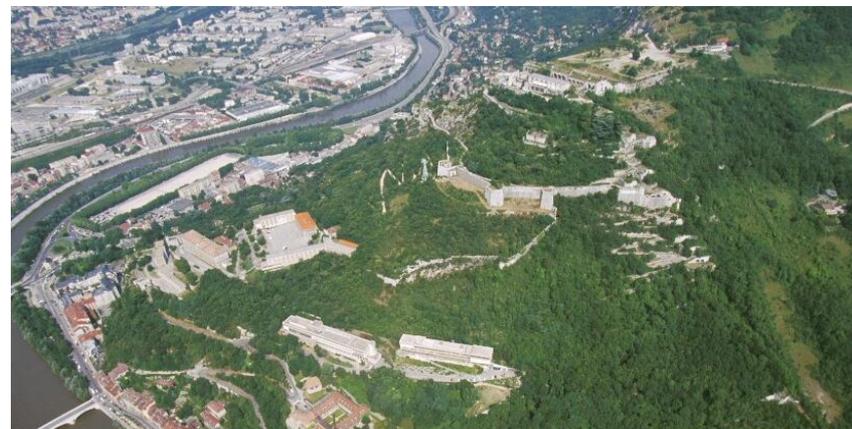


2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Un site emblématique du paysage de l'agglomération

> Le site de la Bastille, un enrichissement généralisé :



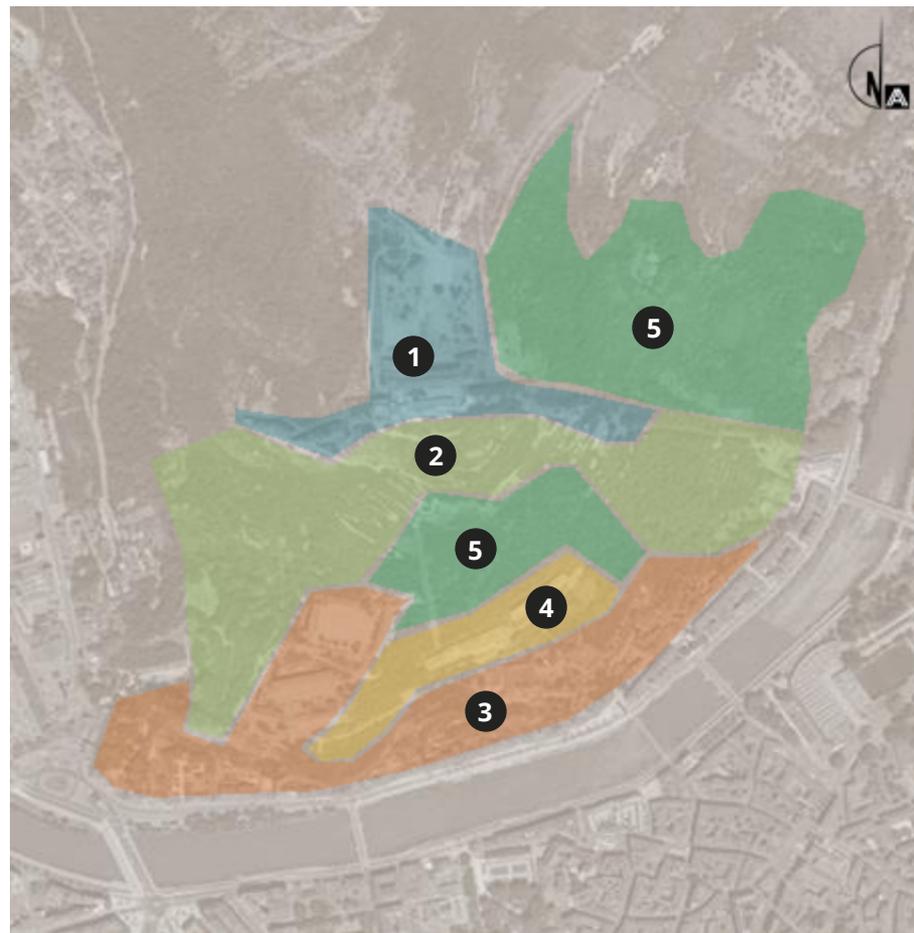
2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Un site emblématique du paysage de l'agglomération

> **Cinq séquences paysagères en « terrasse » :**

- (1) **Les installations militaires** : parcours historique de la Bastille qui offre des vues sans cesse renouvelées vers le grand paysage et vers la ville.
- (2) **Les promenades végétales** : les boisements plus ou moins denses ombrent les promenades. Balade « nature » jamais très éloignée des installations militaires.
- (3) **La montagne urbanisée** :
 - Jardin des Dauphins : un parcours attractif qui enchaîne les surprises et incite sans cesse le promeneur à monter. Le jardin des Dauphins introduit le thème botanique qui pourrait être développé le long du parcours ouest.
 - Musée Dauphinois : un lieu qui exprime clairement ses limites physiques mais qui reste très ouvert à la promenade.
 - Le Rabot : un secteur qui souffre d'un fort manque d'entretien des espaces extérieurs. L'accès réservé du secteur CROUS constitue une rupture dans les cheminements du versant sud.
- (4) **Les friches urbaines** (anciens IGA / Dolomieu)
>> un espace déqualifié.
- (5) **La montagne nature**, inaccessible.



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC



2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Un site emblématique du paysage de l'agglomération

- > **Un site « architecturé »**, avec ses *portes, balcons, fenêtres, terrasses, escaliers, étages* (+ un *salon* – le restaurant – et un *ascenseur* – les bulles) ...
 - > **Une architecture relativement harmonieuse avec le relief**, suivant les courbes de niveau : la verticalité de la colline et l'horizontalité des constructions se répondent. Héritage de son rôle défensif vis-à-vis de la Chartreuse : les équipements militaires **épousent le relief**, et sont **camouflés sous une couche de végétation**
 - > **Une multiplicité des points de vue** sur l'agglomération et les massifs environnants : les nombreuses plates-formes qui avaient à l'origine un rôle défensif et de contrôle des vallées offrent aujourd'hui des **belvédères** exceptionnels et variés sur le territoire ; ces aménagements militaires/défensifs, par leur vocation, présentent ainsi des qualités paysagères, grâce aux différentes terrasses, toutes orientées différemment
 - > **Un parc naturel urbain mis en scène** : les pentes boisées sont un écrin à la ville, mais aussi aux artefacts (bâtiments, remparts, ...) qui en émergent ; alternance entre végétations et fortifications.
- >> **L'enjeu de valoriser ce panel de différentes ambiances, perceptions, rapports à la ville ...**
- >> **La nécessité de penser la covisibilité avec le territoire :**
- > Vues sur la ville (toitures, édifices émergents, ...)
 - > Et depuis la ville (l'écrin vert, les bâtiments, les murs, ...)



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC



2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > **La première construction militaire sur le site de la Bastille date de la fin du XV^e siècle** : il s'agit d'une maison forte appelée « maison Rabot ». En 1537, un premier fortin voit le jour au sommet de la colline afin de protéger Grenoble des invasions du duché de Savoie, ce qui n'empêchera pas Lesdiguières de conquérir la ville en 1590.
- > **La construction des premières fortifications commence en 1592**, conjointement à l'agrandissement de la ville dans la plaine. Une bastille est édifée au sommet – elle donnera son nom à l'ensemble du site –, puis, en 1611, deux remparts sont construits dans la pente et rejoignent deux portes créées le long de l'Isère : la porte Saint-Laurent (1615) à l'est et la porte de France (1620) à l'ouest. Le site est ainsi totalement protégé. **À la fin du XVII^e siècle, Vauban alerte le roi sur l'état de ces fortifications**, qu'il considère comme faibles et inachevées. Il tente d'améliorer le système de défense et d'agrandir la ville par le sud, mais son projet ne voit pas le jour. Seuls un bras à l'est, aujourd'hui en partie démolí, quelques terrassements et deux magasins à poudre sont réalisés.
- > **Les menaces aux frontières des Alpes disparaissant au cours du XVIII^e siècle et Grenoble perd son intérêt stratégique pour les militaires**. Au début du XIX^e siècle, le rétablissement de la Maison de Savoie (1815) pousse cependant Louis XVIII à renforcer de nouveau sa présence aux frontières. **Un projet de fortification est alors lancé en 1822**, sous la direction du général Haxo. Achevée en 1848, cette enceinte ne sera jamais utilisée. Elle nous est ainsi parvenue dans son intégralité et constitue un **témoignage exceptionnel des systèmes défensifs de l'époque**, édifié en pierre, sans béton ni métal.



^ Les remparts et le site fortifié de la Bastille, 1691, AMG



^ Fortification Haxo, Plan relief de Grenoble, 1848,

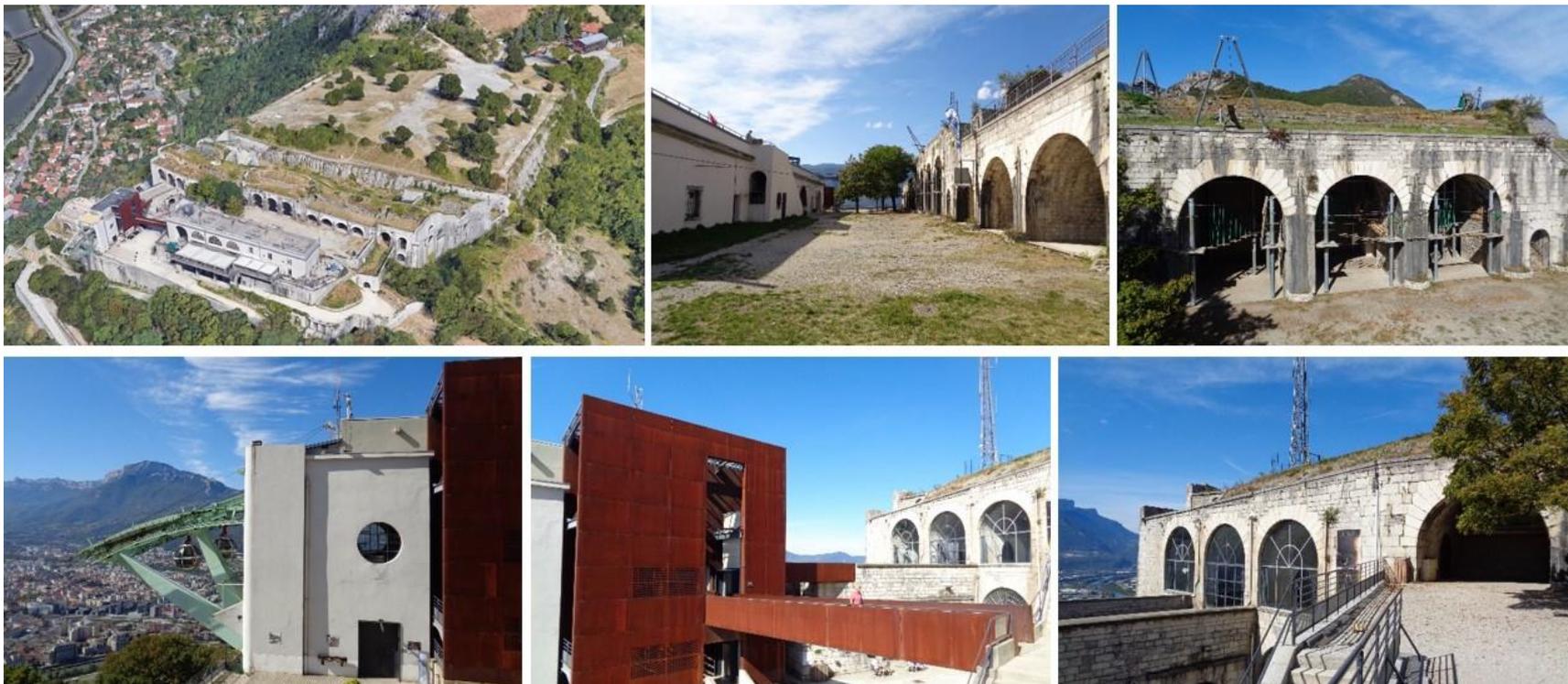
>> **La Bastille faisait partie du système fortifié de la Ville**, dont il reste, en dehors de la colline, quelques éléments en cœur de ville (Porte de France, Porte Saint Laurent, Porte Randon (déplacée), Bastion du parc Michallon, Bastion de l'extension du parc Paul Mistral, Ancienne Poudrière Vauban rue du Commandant Lherminier. Les grands axes fortifiés et polygones sont devenus des parcs et des grandes voiries structurantes.

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > **Le « donjon » de la Bastille**, cœur du système défensif, constitue, dans cet état de conservation, l'un des ensembles fortifiés les plus considérables du XIX^e. C'est le résultat du modelage de la colline en une **série de volumes et de plans géométriques d'une grande qualité architecturale**.
- > **Aujourd'hui support de multiples usages** : gare du téléphérique, musée des troupes de montagne, Accrobastille, terrasses et belvédères, salles et centre d'art, restauration, informations touristiques et pédagogiques, ...



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > Le « donjon » de la Bastille, en tournant le dos à ses fonctions initiales (pointer des canons vers la Chartreuse), offre un panorama et des clés de compréhension du territoire ...

>> Quelles fonctions à inventer et/ou à pérenniser pour le site « sommital », le plus emblématique et le plus fréquenté ...



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

> **Le glacis** : un espace nivelé par l'armée, afin de tenir l'assaillant potentiel à découvert, formant une **vaste surface plane** dominant le territoire, et offrant **une vue dégagée à 360°** sur les vallées et les montagnes.

>> **Une impression d'espace « délaissé » ; peu d'aménités**

>> **Des usages à réinventer ? Quel(s) aménagement(s) pour plus de confort, sans perturber l'atmosphère du lieu ?**



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

> **Escarpe et contrescarpe** : fossé creusé dans le roc ; les strates des roches sont nettement perceptibles.

>> Lieu historique aujourd'hui support d'activités ludiques ; un accès encouragé seulement via l'accrobastille, peu engageant à pied ...

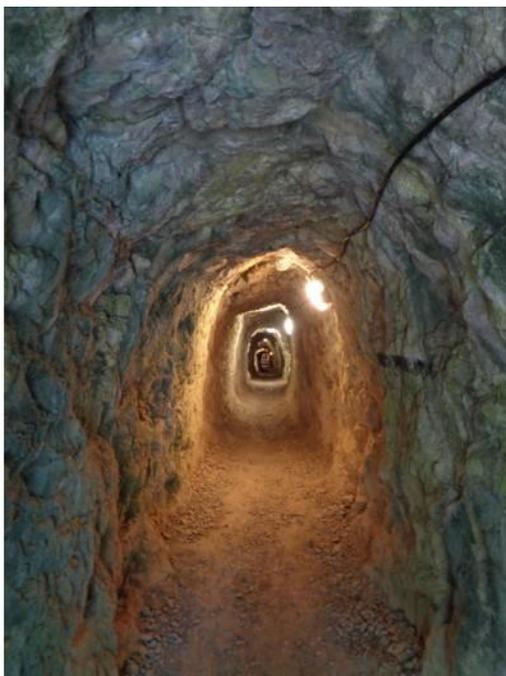


2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > **Le tunnel et les casemates sous roc** (« *grottes de Mandrin* ») : en marge et à revers du système défensif, un tunnel permettant de longer le glacis sans être vu.
 - >> Des aménagements minimalistes, un site « secret », à l'écart, et un sentiment d'intimité, un espace « réservé aux initiés »
 - >> Quels besoins d'aménagements ? Un site à mettre en valeur ou bien à préserver comme tel ?



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > **La courtine inférieure** : plate-forme reliant les deux branches qui descendent du donjon. Alterne entre parapet et bastions s'avancant dans la pente sur une hauteur atteignant par endroit plus de 20 mètres.
- > **Les casemates voutées** : ouvertures rythmées vers l'arrière (pour l'évacuation des fumées) permettant d'offrir des **cadres de vues exceptionnelles**. Elles sont remarquables par :
 - La **précision de la taille des pierres** et du **dessin des claveaux**,
 - Leurs **volumes importants**
 - Et la technique des **voutes d'arêtes appareillées** sur des arêtes taillées.

>> **Des points de vue sur la ville, et très visibles depuis « le bas », à valoriser ...**

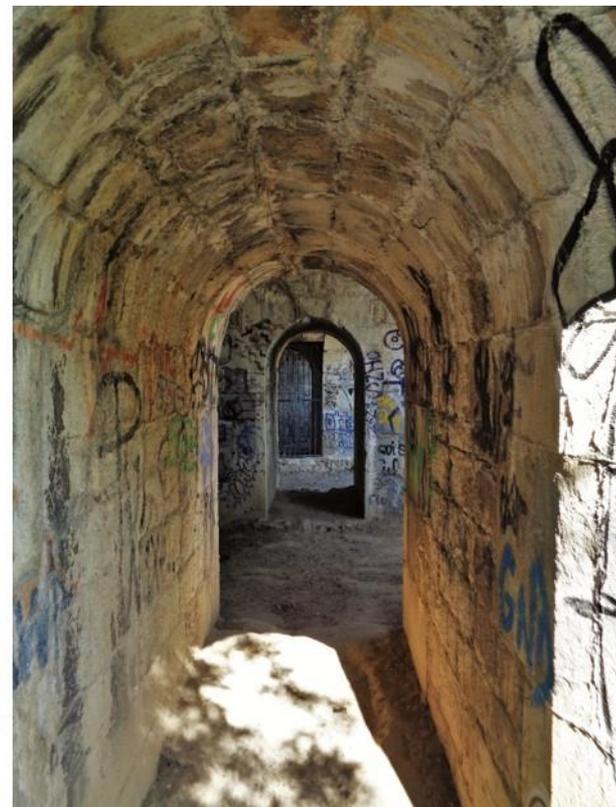


2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > **Les casemates voûtées (suite) :**
 - > **Des architectures exceptionnelles**, témoignant de la maîtrise technique de l'époque, aujourd'hui peu mises en valeur.
- >> **Un potentiel rare d'espaces d'accueil d'activités, temporaires ou pérennes ...**



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC



2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > **Les ouvertures dans les remparts** (« portes » et « fenêtres ») constituent autant de **cadrages du paysage**, de **véritables tableaux**, qui orientent le regard sur une partie du territoire et le mettent en scène.

>> **Des fenêtres sur le territoire, mais peu d'incitations à « en profiter » ...**



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > **Échauguettes** rondes du XVI^e en surplomb : échauguette Lesdiguières, seul vestige de l'enceinte du XVI^eme.
- > **Embrasures** à fusil dans les murs



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > **Les murs de soutènements** superposés, destinés à soutenir les ouvrages et à constituer les coupures nécessaires dans la plateforme, constituent des **constructions monumentales**.
- > **Leur horizontalité** est un élément marquant du paysage grenoblois.

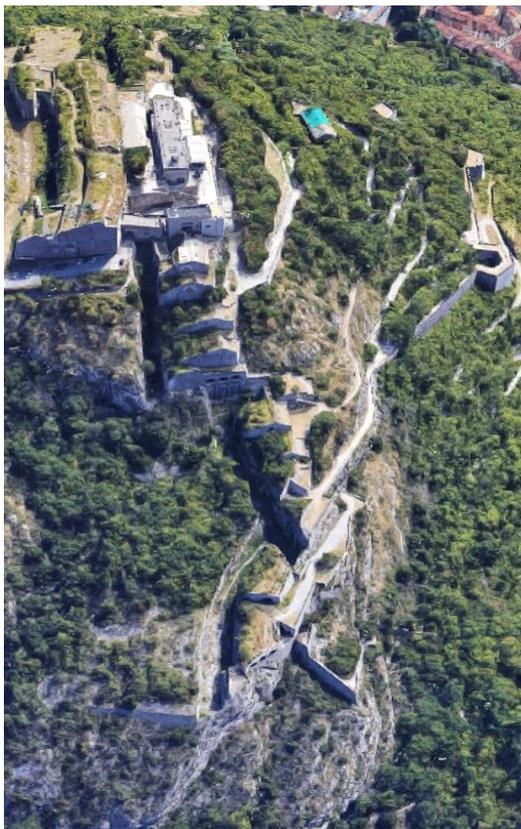


2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

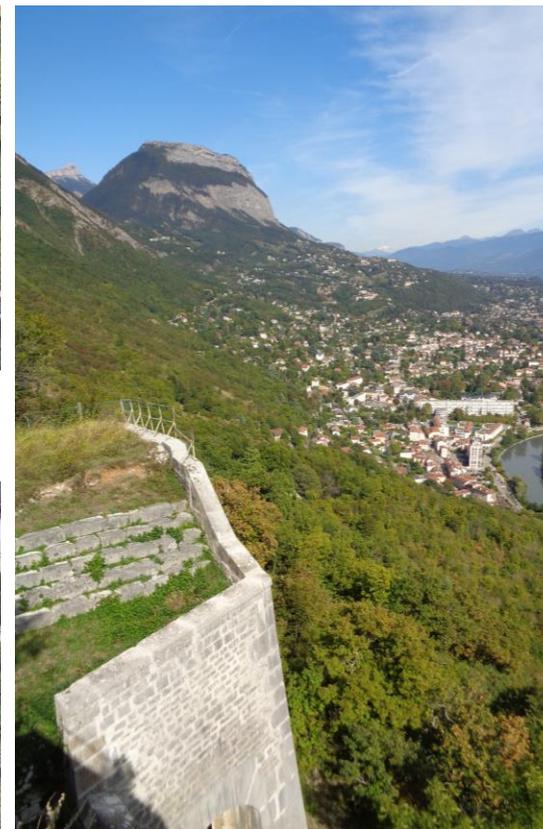
Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > **Les banquettes de tir**, desservies par des escaliers, constituent une succession de plateformes qui offrent de nombreux points de vue avec des angles différents.



Est

Ouest



2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > **Les banquettes de tir**, desservies par des escaliers, offrent de nombreux points de vue avec des angles différents.
=> Distinction « est / ouest » liée au relief : **nombreux ressauts rocheux** à l'ouest / **pente plus régulière** à l'est.
- >> **Une vocation initiale aujourd'hui « retournée » en mini amphithéâtres ! A valoriser ?**



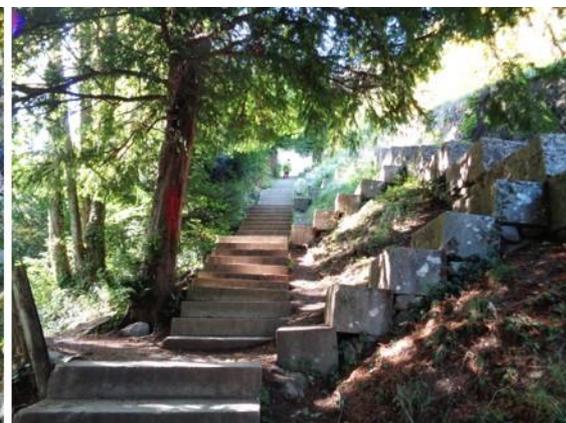
2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC



2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > **Accès : escaliers et tunnels : différentes ambiances** (minérales/végétales) et des **points de vue variés** (la vue est saisissante depuis le haut comme le bas)
 - **Le grand escalier de la « Branche Est »** (également banquette de tir) constitue l'une des plus belles réalisations du site.
 - **Un ouvrage exceptionnel en raison de sa dimension et de sa configuration** : un escalier droit de presque 400 marches, coupé de 6 en 6 par des paliers d'où partent des degrés perpendiculaires gagnant le parapet. Chaque marche est entaillée avec soin, afin de s'engrener sur la suivante. Certaines pierres sont déchaussées, à cause du manque d'entretien et du ruissellement.
 - **Bordée d'une rangée d'ifs plantés en 1839, ainsi que d'une forêt (acacias)**, destinée à couvrir les mouvements de la garnison et permettant la présence d'un microclimat et la croissance de plantes rares sous cette latitude.
 - **Le chemin en lacet depuis le musée dauphinois**, originellement construit pour acheminer des canons, alternative largement plus fréquentée que les escaliers, est aujourd'hui aménagé en parcours de santé (même si ce dernier est aujourd'hui vétuste et lacunaire...).



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC



2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > **Accès : escaliers et tunnels : différentes ambiances** (minérales/végétales) et des **points de vue variés**
 - **Côté ouest**, quelques ouvertures au sein de la végétation dense rythment le parcours et constituent des espaces de pause, pouvant potentiellement offrir de beaux belvédères ...

Quelques bancs parsèment le parcours... ; ils représentent des « aires de repos » qui gagneraient à être revalorisées.

Aujourd'hui, de nombreux bancs sont « sans vue », face à un mur végétal...

→ Penser au public peu sportif, familial, âgé...

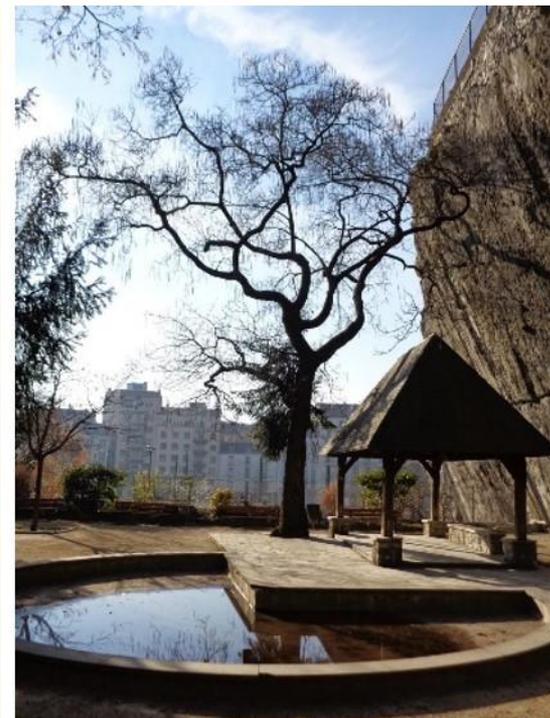


2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

- > **Accès : escaliers et tunnels : différentes ambiances** (minérales/végétales) et des **points de vue variés**
 - L'escalier suspendu à un mur sort ponctuellement de l'enceinte.
 - De nombreux escaliers souterrains plus bas, jusqu'au **jardin des Dauphins** et au **parc Guy Pape**



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

> La citadelle du Rabot

- Situé sur la route unique d'accès depuis le musée Dauphinois, qui constitue aussi le **chemin historique** pour monter à la Bastille, ainsi que le **seul accès sans escaliers**. L'accès rejoignant le pied du bastion d'entrée du donjon est aujourd'hui fermé.
- Les bâtiments militaires ont été transformés en **cité universitaire** en 1952. De nouvelles résidences pour étudiants ont été construites en 1960-65, et ne répondent plus aux normes.
- L'ensemble du site, intégré dans l'ensemble fortifié de la Bastille au XVII^e, comprend plusieurs éléments historiques remarquables : la **porte fortifiée**, l'ancienne maison forte du XV^e (le « **donjon** » aujourd'hui désaffecté), le « **Vieux Barbillon** » (bâtiment de 1840 avec crénelage, tour et échauguettes, ancien logement d'officiers) et le bâtiment **Esclangon**. Une **caserne** s'organisait à l'arrière, autour de la **place d'armes**, encore structurée par les bâtiments plus récents (« Vercors » et « Chartreuse »). Plus haut se trouvent quelques hangars d'artillerie, ainsi qu'un magasin à poudre.



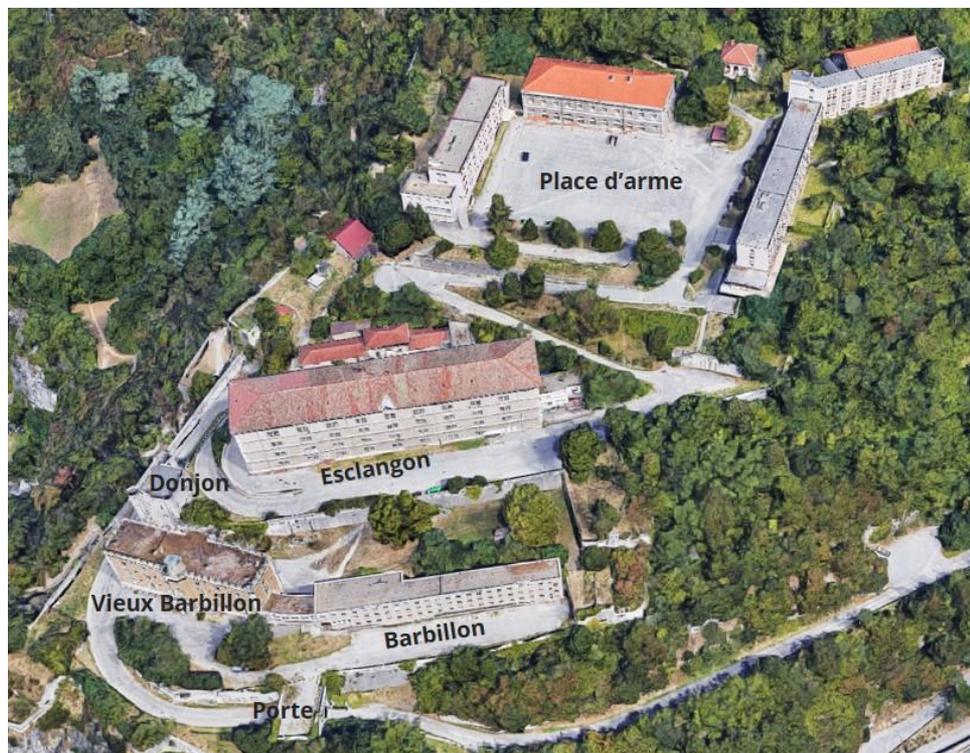
2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

> La citadelle du Rabot

>> Un site d'une taille conséquente (18 000 m² de SHON), étalé sur plusieurs étages, avec une diversité de périodes de construction.

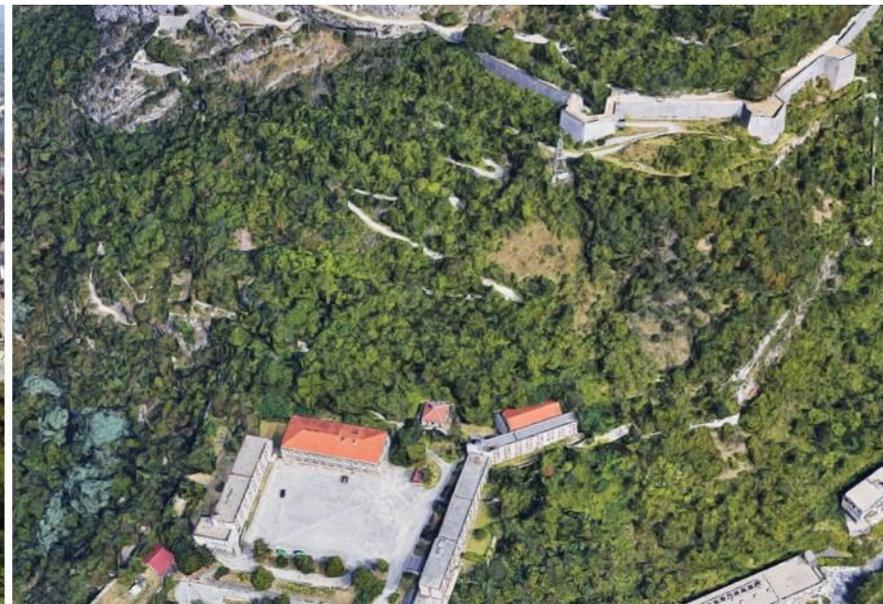


2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

> La citadelle du Rabot



>> Un enjeu fort pour la reconversion d'un espace-phare de la métropole.

- Des potentiels : vues, organisation spatiale, structure des bâtiments, ...
- Des contraintes : accès, nécessité de remise aux normes, ...

>> L'enjeu de la réouverture du cheminement historique ?

>> Quel devenir du couvert végétal ? Quelle opportunité d'une « reconquête » agricole (lien avec projet des Vignes) ?

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

> Porte Saint-Laurent :

- **Seconde porte de la ville préservée parmi les cinq portes que comptait l'enceinte du XVIIe, la Porte Saint Laurent fut édifée en 1615** et permettait de gagner la Savoie par la rive droite de l'Isère dans la vallée du Grésivaudan. Incluse dans les nouvelles fortifications casematées construites vers 1830 par le général Haxo et sauvée de la destruction, dans la deuxième moitié du XIXème siècle, par la réalisation des quais de l'Isère qui ont ainsi accueilli les flux de circulation, **la Porte Saint Laurent est toujours un bel exemple d'architecture défensive du XVIIème siècle.**
- On y observe toujours le mâchicoulis protégeant le passage voûté et les deux bretèches destinées à défendre les portes piétonnières. La porte Saint Laurent est la seule également à avoir conservé ses lourds vantaux de bois, datés du XIXème siècle. Jusqu'en 1864, les portes de la ville étaient fermées de 22h00 à 7h00 du matin. La porte Saint Laurent, elle, était ouverte dès 5h00 du matin. Edifice inscrit en 1931.

> Les Casemates de St-Laurent (1830-35) :

- **Ces architectures sont édifées de 1830 à 1835 et sont destinées à la fortification du fort de la Bastille.** Ces dernières sont formées de deux étages de voûtes ouvertes. D'un côté elles donnent sur la place Saint-Laurent, de l'autre sur un large fossé et des ouvrages en terre fournissant une banquette de tir. Cependant les bombardements aériens de la première Guerre Mondiale rendent les enceintes de protections inutiles.
- Depuis 1968, à l'occasion des Jeux Olympiques, **les Casemates hébergent, au prix d'importants travaux de rénovation, des commerces variés.** Malheureusement l'échec commercial de la galerie ne se fait pas attendre et les magasins ferment rapidement, cédant leur place dès le début des années 1970, à l'Agence de l'Urbanisme de Grenoble. C'est donc depuis 1979, que **le bâtiment est occupé par le CCSTI La Casemate (300m2 en rez-de-chaussée pour l'accueil du jeune public et les bureaux, ainsi que 350m2 à l'étage pour le Fab Lab.) et par la Commune Libre du quartier.**



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine militaire

> Les poudrières de la Bastille :

- **La poudrière Haxo a été construite en 1832.** Jusqu'en 1860, les boulets de canon sont propulsés par de la poudre noire dans des sacs nommés aussi Gargousses. La poudre est emmagasinée dans des tonneaux stockés dans des salles nommées poudrières. **L'architecture de ces salles a peu changé depuis leur perfectionnement grâce à Vauban (17ème siècle). Architecture :** Murs bas, voûtes épaisses, toit en lauze. Des événements (perçement en chicane) assurent l'aération. Ce bâtiment est inscrit à l'inventaire de monuments historiques depuis le 30 janvier 1989. **En très mauvais état (toiture bâchée depuis des années),** sa structure pourrait, à court terme, être menacée. Un projet de rénovation envisagé en 2012 n'a pas vu le jour... Un projet de réhabilitation avait également été proposé, il y a deux ans, dans le cadre du budget participatif. Coût de la toiture estimé à 60 000 euros.
- **Une seconde poudrière est également implantée sur le site, au dessus du fort du Rabot.** Elle est également **en état de ruine** (totalement prise dans la végétation).

>> Un patrimoine en péril...

>> Des rénovations urgentes à engager...

... mais pour quel(s) projet(s) / quelle(s) occupation(s)



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine urbain

> Le quartier Saint-Laurent

- Un **parcellaire d'origine médiévale**, caractérisé par son étroitesse, et qui fait le lien entre la montagne et l'Isère.
- Un **dispositif « intégrateur »**, qui permet une cohérence du bâti actuel avec le site « originel » (courbes de niveaux, sens de l'écoulement des eaux) et aux axes de communications historiques.



> **Mise en évidence de la trame foncière du quartier saint-Laurent** : les tracés parcellaires révèlent la **cohérence de l'organisation urbaine** dans son site, vis-à-vis du relief et des voies

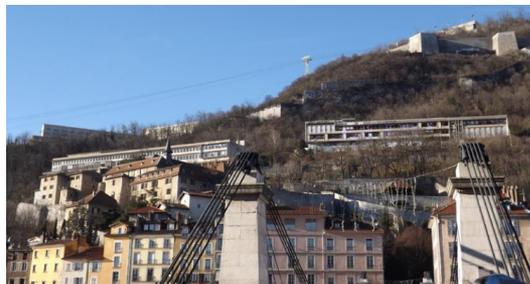
2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : les bâtiments de la faculté des sciences

> Anciens bâtiments IGA et Institut Dolomieu

- Ces édifices ont été construits à la fin des années 1950 et s'élèvent sur quatre niveaux. **Ils illustrent les cinq points de l'Architecture Moderne** défendue notamment par Le Corbusier. Les principes de pilotis, de fenêtre bandeau, de toiture terrasse, de plan libre et de façade libre mis en œuvre ici sont remarquables et ont conduits à la protection (indice B) du bâtiment qui appartient au Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- Bâtiments imposants, dont l'horizontalité (90 mètres de long) vient rythmer la pente, et qui présentent **une volumétrie et des structures de qualité**. Orientés Sud-Est, ils bénéficient d'une vue et d'un ensoleillement de qualité.
- Très visibles, en premier plan depuis la ville, ils **marquent fortement le paysage urbain grenoblois**. Leur situation exceptionnelle offre un **panorama incomparable** sur le territoire. **Leur état aujourd'hui délabré renvoie plutôt à l'impression de « verrues » dans le paysage...** mais les projets annoncés semblent de qualité, tant dans l'inscription dans le site, le respect de l'architecture que dans la sobriété des interventions (cf. partie 3).



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine religieux

- > **Le couvent de la Visitation « Sainte-Marie-d 'en-haut » :**
 - **Il ouvre ses portes en 1621** pour accueillir des moniales cloîtrées, issues des plus grandes familles de Grenoble. L'ordre a été fondé quelques années auparavant par l'évêque de Genève, saint François de Salles.
 - **Une vingtaine d'années plus tard, la chapelle reçoit l'essentiel du luxuriant décor baroque qui la recouvre intégralement.** Murs et voûtes sont revêtus de peintures en trompe-l'œil suggérant des sculptures par leurs camaïeux de gris. Une série de scènes tirées de la vie de la Vierge semblent enchâssées comme de précieux ornements d'orfèvrerie. Le retable, très mouvementé, aux personnages peints « au naturel » dans un environnement de dorures bouillonnantes, attire irrésistiblement l'œil. Le maître-autel polychrome, composé d'une dizaine de marbres différents rehaussés d'or, est installé au XVIII^e siècle.
 - La Révolution bouleverse le destin du couvent. Il est tour à tour prison, pensionnat tenu par des religieuses, caserne, puis logement précaire d'immigrants italiens. **En 1968, les bâtiments restaurés et réaménagés accueillent le Musée dauphinois. Bâtiments et jardins sont classés au titre des Monuments historiques.**
- > **L'ancienne église « Saint-Laurent».**
 - **Le musée a investi l'ancienne église Saint-Laurent désacralisée en 1983 pour devenir un site archéologique puis un musée en 1986.** Le site étudié depuis le début du XIX^e siècle, a fait l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques le 10 août 1977, et se caractérise par un important empilement d'édifices et de structures, dont le joyau est une crypte datant du VI^e siècle.
 - **Le musée présente les vestiges et les objets mis au jour au cours des fouilles archéologiques menées de 1978 à 1995. Plus de 1 500 sépultures ont été découvertes durant la campagne de fouilles.**



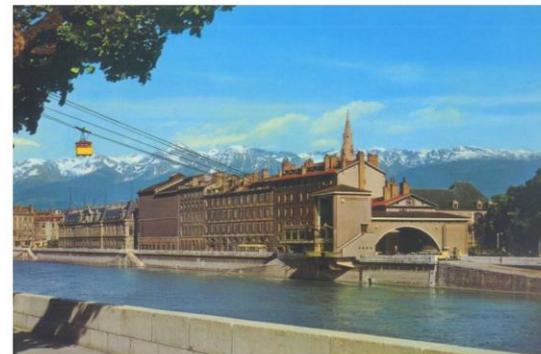
2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC



2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le téléphérique

- > **Grenoble devient une étape touristique sur la Route d'hiver des Grandes Alpes** lancée au début des années 1920. **L'intérêt de « monter » à la Bastille, libérée des contraintes militaires, s'accroît notamment avec la création de l'un des premiers téléphériques urbains**, dont le projet a été porté par le précédent maire, Paul Mistral.
- > **Le 29 septembre 1934, « le chemin de fer téléphérique », créé à l'initiative de la Chambre touristique et financé par la taxe de séjour, est inauguré en présence d'Albert Lebrun, alors président de la République, et du docteur Léon Martin, maire de Grenoble.** L'architecte, Jean Benoit, réalise deux gares de style radicalement différent. Le volume de la gare inférieure, proche du jardin de ville, est allégé par une voûte surplombant le quai Stéphane-Jay. Les cabines dodécagonales ont une capacité de 15 personnes.
- > **De nouvelles cabines plus classiques, plus spacieuses et de forme rectangulaire, leur succèdent en 1951.** Peintes aux couleurs de la ville, elles transportent désormais 21 personnes. **Elles seront elles-mêmes remplacées en 1976 par les « bulles » de métal et de plexiglas, signature de la Ville.** Ce nouvel équipement « made in Grenoble » voit le jour grâce à l'inventeur des bulles, Denis Creissels, acteur principal de la renaissance du téléphérique, en partenariat avec l'entreprise iséroise Pomagalski (aujourd'hui Poma). **Au début des années 2000, la gare supérieure est entièrement repensée par les architectes Félix Faure, Macary et Page,** redonnant ainsi ses lettres de noblesse à la Bastille.



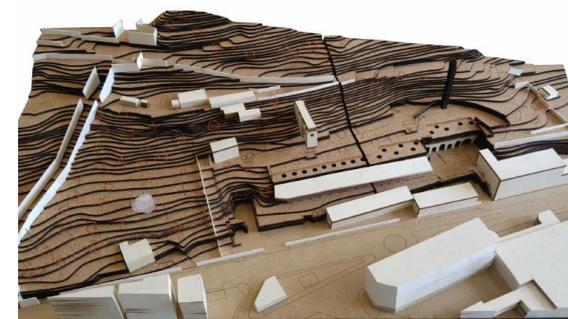
2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine industriel « Vicat »

- > **Société des ciments de la Porte de France créée en 1852, rachetée par Vicat en 1970.** Exploitation peu visible depuis l'extérieur, de plus de 200 km de galeries sur de nombreux niveaux, dont la plupart sont abandonnées. **On trouve dans la montagne de nombreux vestiges et quelques dizaines de mètres de galeries encore visibles.**
- > Au niveau du quartier de l'Esplanade, le site « Vicat » est composé d'une succession de plateformes qui aménagent la pente :
 - Au Nord, une forêt le long du mur d'enceinte de 1840 qui contient une ancienne carrière à ciel ouvert et surtout la maison de maître qui donne sur la rue.
 - Une parcelle centrale sur laquelle on retrouve l'exploitation de ciment Vicat. La partie haute du site, la dernière plateforme, est encore récemment exploitée. L'entreprise Vicat qui a stoppé l'exploitation en 2011, suite à l'effondrement de plusieurs galeries, souhaite aujourd'hui la relancer.
 - Au Sud, une parcelle en forêt qui domine l'actuelle boîte de nuit. On y accède via un virage sur la Clémencière. Cette partie regroupe également les 20 fours biberons enterrés sur 10m de hauteur sont positionnés entre la plateforme basse et la plateforme haute. Les 22 voûtes en pierre, brique, et ciment prompt de la plateforme inférieure constituent un patrimoine bâti unique à Grenoble. On peut distinguer 3 typologies de fours qui marquent des évolutions techniques industrielles. Les 16 premiers fours sont protégés en plateforme basse par une toiture en tôle, dont la charpente métallique industrielle (rivetée) constitue aussi un patrimoine marquant. Cette partie accueille également une ancienne cheminée.

>> Valorisation du site et de son patrimoine dans le cadre du projet Esplanade (cf. partie 3).

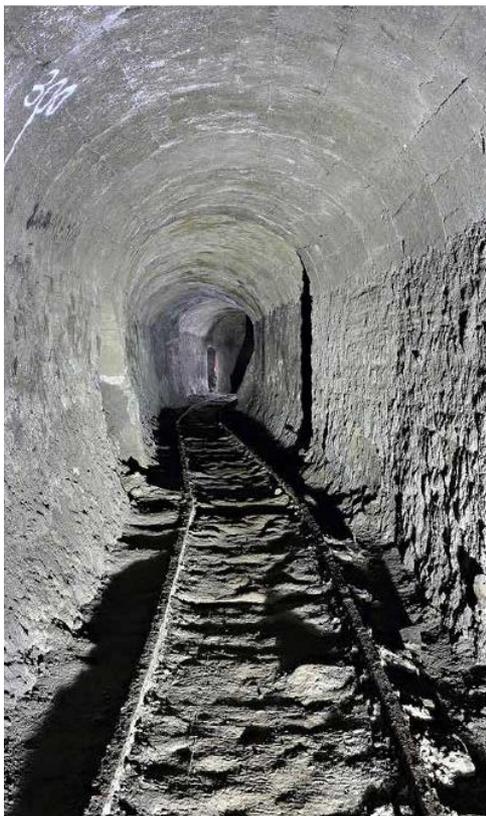


> Source : Mémoire PFE « Pour la requalification du site Vicat », Benoit Guilcher, juin 2017, ENSAG.

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Des architectures singulières, monumentales : le patrimoine industriel « Vicat »



> Chemin ferré souterrain



> Laboratoire souterrain et sa verrerie chimique
> Ouvrage en voûtes souterraines



> Cheminée industrielle



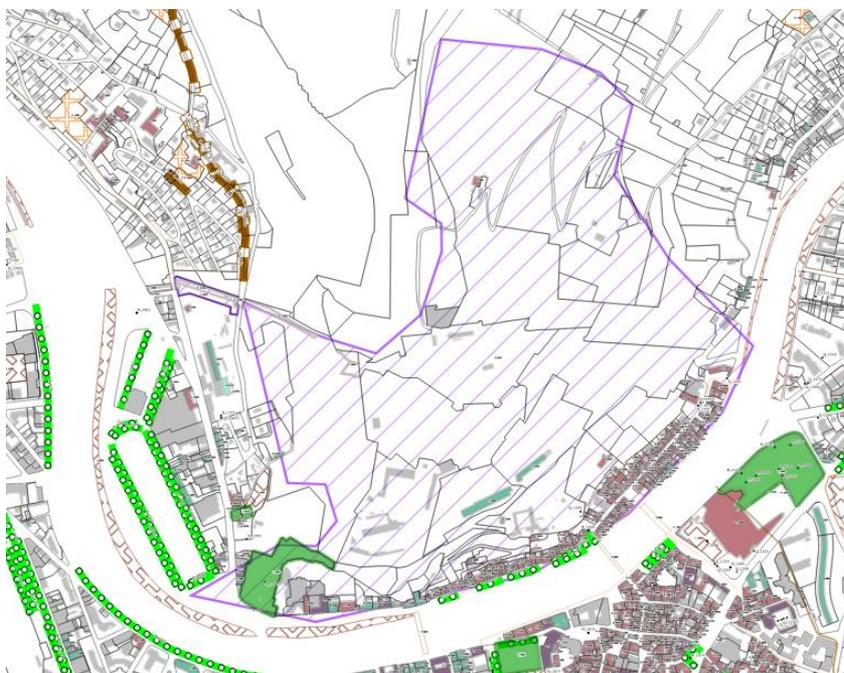
> Fours Biberon

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Un « palimpseste » de protections patrimoniales ...

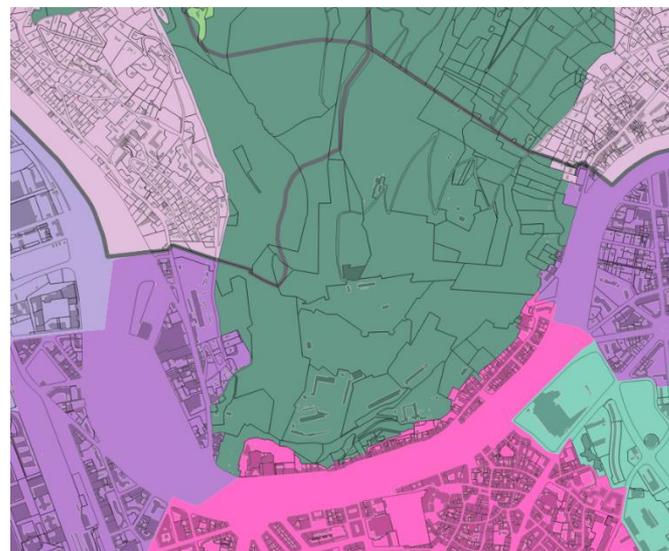
- > Monuments historiques + site inscrit
 - > Site Patrimonial Remarquable (SPR)
 - > Zone de Présomption de Prescriptions Archéologiques
 - > PLUi : zonage, règlement des patrimoines, OAP paysage
- ... mais déficit d'étude et de connaissance... !



> PLUi : recensement et règlement des patrimoines



Superposition des dispositifs de protection patrimoniale (source : atlas des patrimoines)



> PLUi : OAP Paysage et biodiversité, ambiance ville parc

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Un « palimpseste » de protections patrimoniales ...

- > Édifices classés au titre des Monuments Historiques



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Un « palimpseste » de protections patrimoniales ...

- > Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) divise la Bastille en 3 secteurs paysagers et historiques

AV3a : partie centrale de la Bastille

Fortifications et équipements publics sur le coteau face au centre ancien

Enjeux architecturaux et paysagers

- Protéger et mettre en valeur le **patrimoine militaire**
- Valoriser les **apports du XX^e (constructions)**
- Revaloriser les **accroches de la Bastille dans la ville** (montées Chalemont et St-Laurent)

Enjeux environnementaux

- Renforcer les **trames vertes**
- Préserver la **biodiversité** dans une logique écosystémique
- Encadrer **l'évolution du paysage**

AV3b : espace à caractère naturel

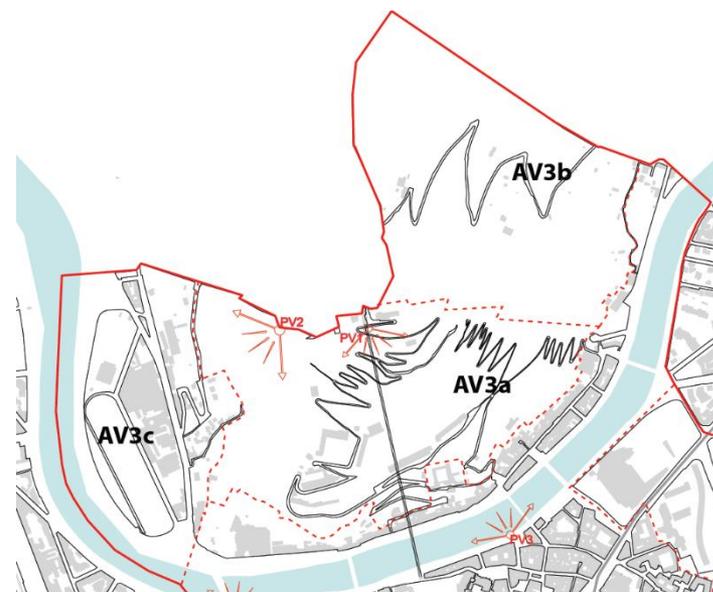
Espaces naturels boisés se prolongeant dans l'île Verte et raccordant le centre ville au grand paysage

Enjeux architecturaux, urbains et paysagers

- Renforcer et mettre en valeur les **espaces naturels**
- Mettre en valeur le **patrimoine militaire** : accroches de la Bastille dans la ville, enceinte Lesdiguières
- Préserver un **paysage ouvert** aux abords des remparts et en partie haute des coteaux

Enjeux environnementaux

- Renforcer les **trames vertes**
- Préserver la **biodiversité** dans une logique écosystémique
- Encadrer **l'évolution du paysage**





2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Un « palimpseste » de protections patrimoniales ...

- > Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) divise la Bastille en 3 secteurs paysagers et historiques

AV3c : quartier de l'Esplanade

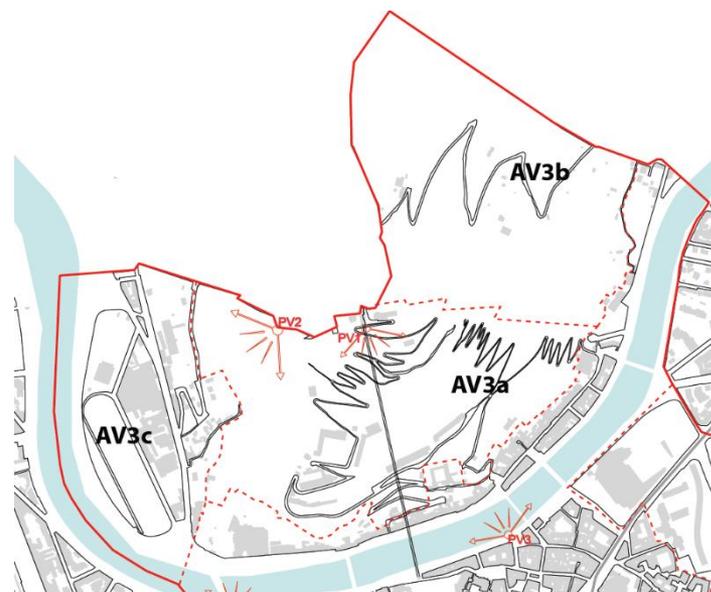
Faubourg composite constitué à l'entrée de la ville à partir du Moyen-âge. Présence de dispositifs paysagers participant à l'identité de la ville (berges de l'Isère, Esplanade, fortifications des flancs de la Bastille, Porte de France) et une architecture liée à l'essor économique de la ville (sites d'extraction du ciment).

Enjeux architecturaux et urbains

- Accompagner le **projet d'aménagement et de renouvellement urbain** dans le respect des points suivants
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine militaire : valoriser les **remparts** de Séré de Rivières, préserver des éléments caractéristiques de l'Esplanade
- Valoriser ce **seuil de la ville** : relations visuelles entre l'Isère, l'Esplanade, la Bastille et transition entre la Porte de France et le nouveau quartier
- Préserver les **bâtiments et espaces patrimoniaux**, et s'appuyer dessus pour renforcer les qualités urbaines du quartier ; valoriser le patrimoine industriel (ciment)

Enjeux environnementaux

- Renforcer les **trames vertes**
- Préserver la **biodiversité** dans une logique écosystémique
- Encadrer **l'évolution du paysage** de la Bastille
- Intégrer les enjeux de **réduction des nuisances sonores** dans le traitement du bâti et des espaces publics (des balises « bruits » ont été posées sur le site de la Bastille).



2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

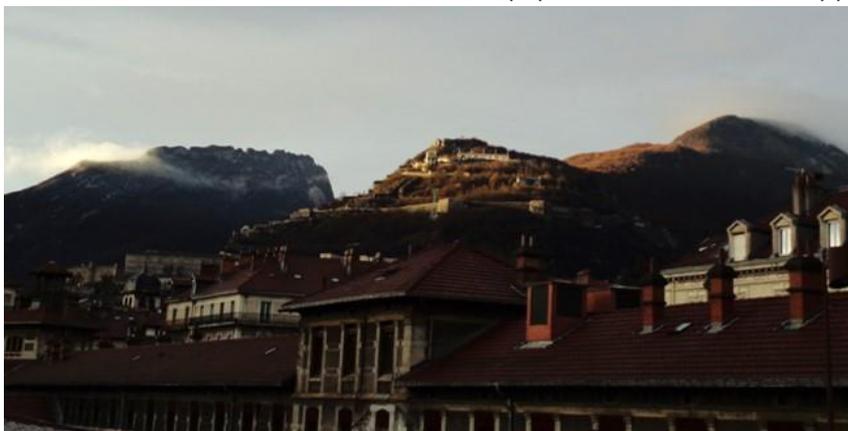


2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Synthèse des principaux enjeux identifiés : (1)

Des potentiels de valorisation / reconversion s'appuyant sur les qualités du site

- > **Un héritage des rapports ambigus qu'entretient Grenoble avec son patrimoine militaire** : peu considéré, à l'exception des éléments du front est, datant en partie du XVII^e et valorisés par le parc de l'île Verte, mais surtout des fortifications de la Bastille, auxquelles on a reconnu dans les années 1930 un charme « pittoresque » méritant d'être préservé.
- > Dans le cadre de la destruction des structures militaires à partir des années 1920, le plan Jaussely proposait en 1922 de transformer les terrains militaires de la Bastille en un « **parc public de montagne** ».
- > Ce site comprend aujourd'hui un ensemble de fortifications qui s'étagent au flanc de la colline, ancrées dans le paysage grenoblois, et présentant des **ambiances différentes**.
- > Il fait partie d'un **ensemble cohérent à l'échelle de la commune** : « l'arc vert » Bastille – île Verte – Mistral qui, hérité de l'enceinte fortifiée des XVII^e et XIX^e, structure fortement le paysage de Grenoble (cohérence à renforcer / SPR).
- > **Un potentiel avec une architecture « puissante » et emblématique...** : des éléments forts, en capacité d'offrir un renouvellement urbain loin des équipements, bureaux et appartements standardisés et sans âme..



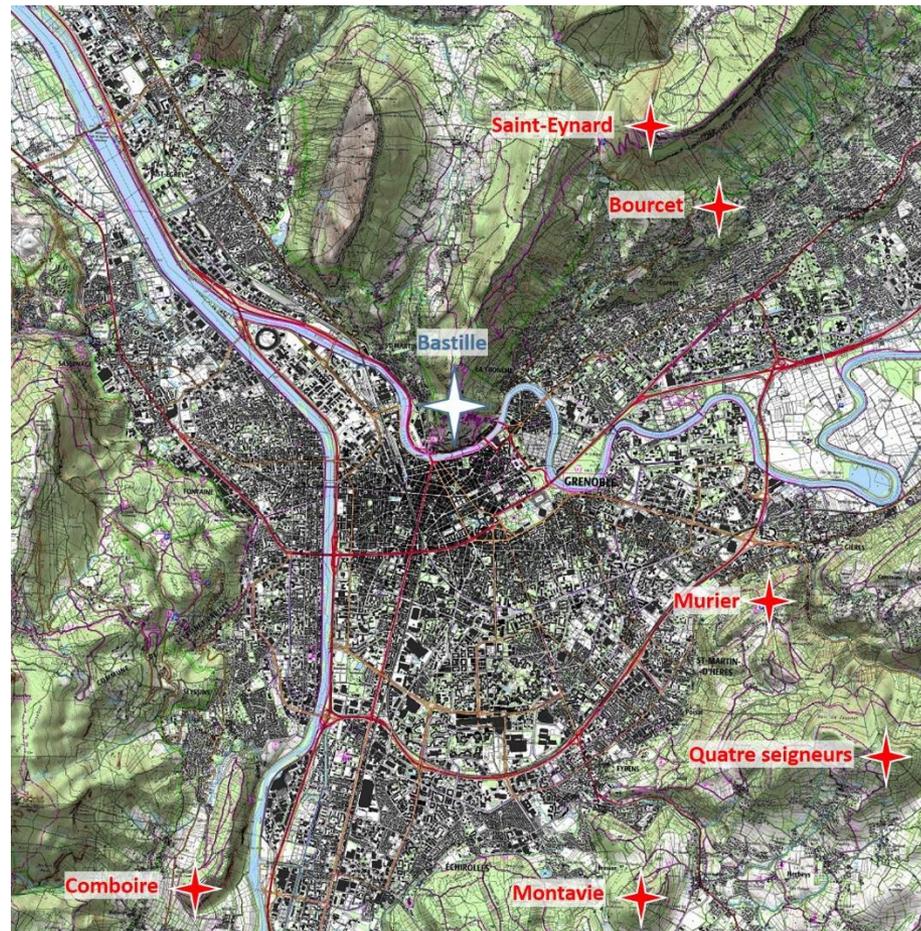
2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.2 | Un site patrimonial exceptionnel

Synthèse des principaux enjeux identifiés : (2)

Un patrimoine commun à l'échelle métropolitaine ?

- > **Penser la relation avec les « sept forts »**
 - Un **réseau historique** de patrimoine à vocation militaire (et qui n'a jamais été utilisé comme tel...)
 - Un **ensemble de structures symboliques, emblématiques, marquant le paysage métropolitain** et offrant des panoramas incomparables sur l'agglomération
 - Des constructions offrant un **fort potentiel de reconversion** (structures, vues, valeur patrimoniale, ...) et des **contraintes communes** (difficultés d'accès, réseaux, sécurisation, ...)
- > **Une réflexion d'ensemble à mener à l'échelle de la métropole !**



PARTIE 2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

1. UN SITE REGROUPANT DE NOMBREUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
2. UN SITE PATRIMONIAL EXCEPTIONNEL
3. **UN SITE « TOURISME / LOISIRS » D'ENVERGURE**
4. ANALYSE DES CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE DE LA BASTILLE
5. SYNTHÈSE DES USAGES ACTUELS SUR LA BASTILLE
6. LES ACTEURS / GESTIONNAIRES DU SITE DE LA BASTILLE
7. ETAT DES LIEUX DES CONTRAINTES (RISQUES, FONCIER, RÉSEAUX...)

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

3 | Un site « tourisme / loisirs » d'envergure

Un site emblématique du paysage de la Métropole

- > **La Bastille constitue un « monument paysager » à l'échelle du territoire métropolitain :**
 - Une situation géographique unique à l'**articulation** des différentes vallées, qui permet la **compréhension de l'histoire du façonnement du paysage** du site particulier de Grenoble
 - L'un des rares lieux offrant un **panorama sur l'ensemble du cœur de métropole**, et au-delà (plateaux et massifs environnants) >> **La bastille pour découvrir la ville d'en haut**
 - **Un rôle singulier dans l'aménagement du paysage métropolitain** : à la fois séparation visuelle et « point d'accroche », la Bastille ferme la perspective de nombreuses rues de la plaine urbanisée de la métropole.



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

3 | Un site « tourisme / loisirs » d'envergure

Une place centrale dans l'armature touristique métropolitaine

> Par sa localisation

- Un **site-phare**, visible partout depuis le cœur métropolitain et repérable entre tous depuis les massifs environnants.

> Par sa nature

- Un site exceptionnel, emblématique de **l'imbrication entre la ville et la nature**, propre à la métropole grenobloise.
- La Bastille offre l'image de la « **Métropole Montagne** », mise en avant par d'autres (en France et ailleurs en Europe et dans le monde) mais trouvant là une configuration à la fois urbaine et montagnarde plus marquée qu'ailleurs.

> Par la gamme des activités / offres présentes en matière de « tourisme » et « loisirs » :

- Le site de la Bastille, c'est une **destination « tourisme urbain »**.
- C'est aussi un site caractérisé par **des pratiques « sport / loisirs » extrêmement présentes**.

Une offre touristique métropolitaine porteuse de l'image « Grenoble, Métropole des Alpes »

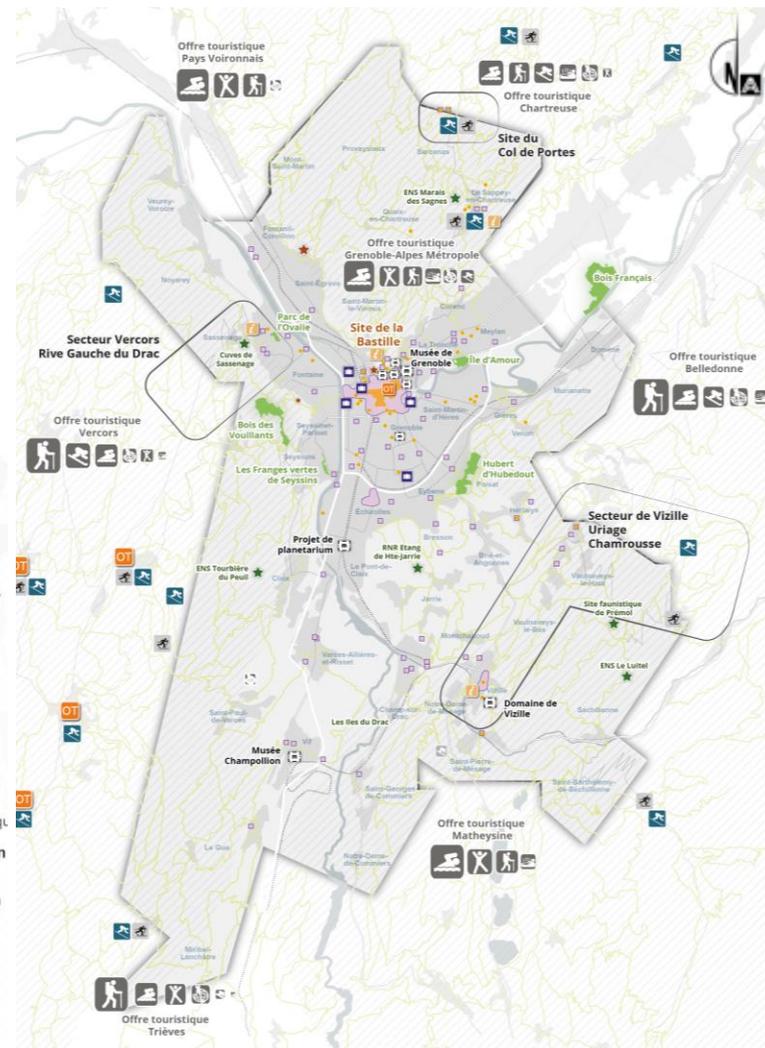
-  Un réseau d'offices de tourisme et de points relais au service de l'information touristique
-  Une offre d'activités de montagne à forte attractivité
-  Des sites porteurs du lien « ville / montagne »
-  Une offre de tourisme d'affaire en lien avec les fonctions métropolitaines

Une offre touristique métropolitaine combinant esprit montagnard et citoyen

- Le site de la Bastille, destination phare de la métropole
-  Les grands musées facteurs d'attractivité touristique + MC2
-  Une offre de restauration et de commerces spécialisés au service de l'attractivité touristique

Des activités de pleine nature en forte interaction avec l'environnement naturel

-  Les principaux sites d'escalade et de via ferrata
-  Les principaux sites naturels touristiques
-  Les sentiers de randonnées
-  Les espaces naturels de loisirs gérés par GAM
-  Les stations de ski (alpin et nordique)



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

3 | Un site « tourisme / loisirs » d'envergure

De nombreux acteurs et équipements présents sur le site

> Principaux acteurs

- Un site « partagé » entre plusieurs acteurs **publics** et **privés**
- **1^{er} acteur incontournable : la Régie du Téléphérique (Ville de Grenoble)**
 - Exploitation du téléphérique (« les bulles », de renommée mondiale, connues pour être un des plus vieux téléphériques urbains)
 - Exploitation du site de la Bastille (partie sommitale), avec un fonctionnement par concessions + location de salle.
 - Valorisation de l'ensemble et animation du site.
 - Des projets de développement (salle hors sac, travaux pour le « cavalier casematé » en vue d'une vocation à définir, piste VTT...).

>> Attention, l'arrêté des parcs et jardins de la ville interdit normalement la pratique du VTT à la Bastille pour des raisons de sécurité (conflits d'usage sur les chemins avec un grave accident par le passé). Le développement de cet usage à la Bastille ne doit pas faire au détriment des usages piétons...
- **2nd acteur : le Département de l'Isère**
 - Musée Dauphinois.
 - Musée Saint-Laurent.
- **Grenoble-Alpes Métropole** (OT – communication)
- **La Maison de la Montagne** (Via ferrata).
- **Les acteurs privés** : Per'Gras et les « concessionnaires » de la régie.
- **Ville de Grenoble (DECV – Service des Espaces Verts)** : entretien du site, nettoyage, sécurisation des murs et des falaises / risque des personnes).



Office
de Tourisme

GRENOBLE-ALPES
MÉTROPOLE



chez le
Per'GRAS

centre
d'art
bastille

2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

3 | Un site « tourisme / loisirs » d'envergure



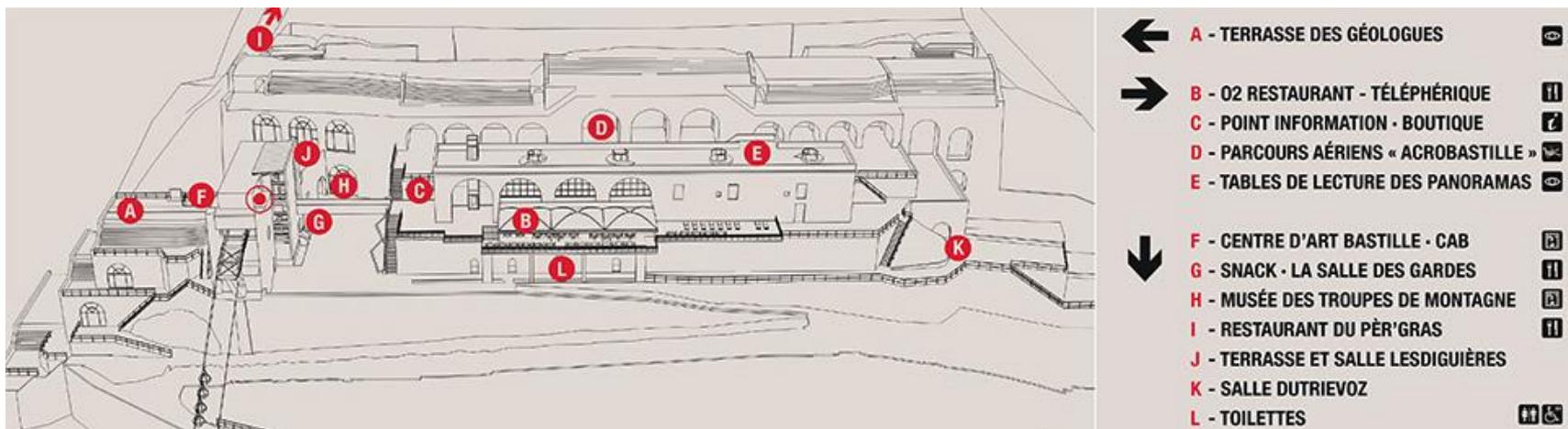
De nombreux acteurs et équipements présents sur le site

> Le Fort de la Bastille :

- **1^{er} site touristique de l'Isère** : 317 000 tickets vendus en 2018 pour le Téléphérique « Grenoble Bastille ».
- **Téléphérique** : 4 000 h d'ouverture annuelle (pour une moyenne française des téléphériques de 1 200 h d'ouverture annuelle).
- **En été** : 60% d'étrangers / **hors période estivale** : 60% de locaux
- Estimations autres fréquentations par les sentiers : au moins autant

=> *Un chiffre souvent affiché d'un fréquentation annuelle du site du Fort de la Bastille par +/- 700 000 personnes.*

- Présence **d'une offre de « services / animation » attractive** (cf. plan ci dessous) + **Bureau d'information touristique / Boutique souvenirs** (OT Grenoble-Alpes Métropole)
- **Parking** (au-dessus du fort).



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

3 | Un site « tourisme / loisirs » d'envergure

De nombreux acteurs et équipements présents sur le site

> Le Musée Dauphinois :

- Le Musée dauphinois, installé sur les pentes de la Bastille à Grenoble dans le couvent Sainte-Marie d'en-Haut, **inscrit son action dans la relation de proximité qu'il entretient avec les habitants d'origine et d'adoption des Alpes dauphinoises** comme avec leurs hôtes de passage.
- Lieu d'investigation de toutes les périodes de l'histoire alpine, il est aussi un espace de réflexion sur notre temps. **Chaque année deux à trois expositions, toujours enrichies de publications, de conférences et de débats, explorent tour à tour les champs de l'archéologie, du patrimoine régional, rural ou industriel.**
- Hippolyte Müller, fondateur du Musée dauphinois en 1906, le décrivait comme « un musée populaire reflétant les coutumes, les mœurs, les usages d'une population particulière » ou encore comme « la somme de l'histoire d'une région par l'objet ». Lorsqu'il est **transféré dans les bâtiments de l'ancien couvent de Sainte-Marie d'en-Haut en 1968**, Bernard Gilman, adjoint à la culture de Grenoble, dit aussi qu'il sera « un lieu où nous essaierons de situer dans leur contexte historique les problèmes actuels de la région ». **Depuis 1992, le Musée dauphinois poursuit son activité sous l'autorité du Département de l'Isère.**
- C'est au cours de l'année 2004 que le musée établit son record d'affluence avec 107 398 visiteurs, grâce notamment à une exposition sur les trésors d'Égypte dans le cadre de la tenue de la IXe conférence internationale d'Égyptologie se tenant simultanément dans la ville. L'année 2012 voit une fréquentation de 92 997 visiteurs, mais la fréquentation moyenne annuelle du musée est de l'ordre de 60 000 visiteurs. L'année 2016 voit sa fréquentation remonter à 76 413 visiteurs et atteindre **84 000 visiteurs en 2018.**

MUSÉE
DAUPHINOIS

isère
LE DÉPARTEMENT
www.isere.fr



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

3 | Un site « tourisme / loisirs » d'envergure

De nombreux acteurs et équipements présents sur le site

> Le Musée archéologique Grenoble / Saint-Laurent :

- **Site archéologique majeur** (fouillé de 1978 à 1995) **situé dans l'un des plus anciens quartiers de Grenoble**, le Musée archéologique Saint-Laurent propose **un voyage de près de deux mille ans d'histoire**.
- **De la nécropole du IV^e siècle à l'église du XIX^e siècle, Saint-Laurent a traversé le temps en conservant comme dans un grand livre ouvert, les traces additionnées de l'histoire** depuis les origines du christianisme. Le visiteur plonge au cœur d'un site funéraire et religieux célèbre pour son monument des VI^e-VII^e siècles : la crypte Saint-Oyand.
- La mémoire de ce lieu et de ceux qui l'ont habité est **mise en scène grâce à des moyens numériques qui renforcent le pouvoir d'évocation des vestiges**, témoins de l'évolution des pratiques funéraires, des croyances et des mentalités.
- Fin 2011, sa fréquentation pour les huit mois d'ouverture s'établit à 34 168 visiteurs. La fréquentation des années suivantes remonte légèrement pour atteindre 42 863 visiteurs en 2014 et **45 259 visiteurs en 2016**.



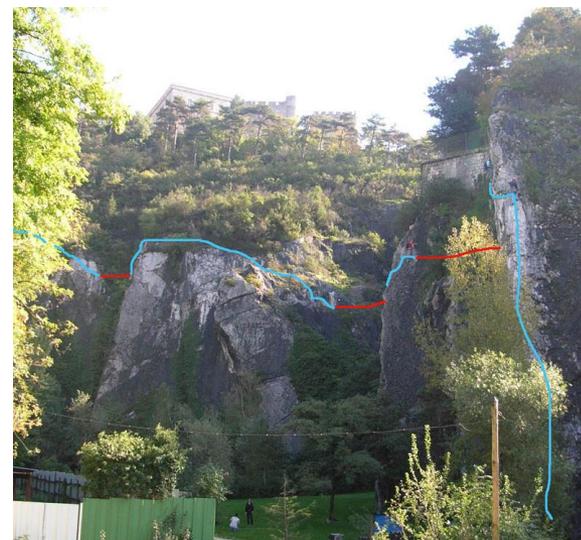
2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

3 | Un site « tourisme / loisirs » d'envergure

De nombreux acteurs et équipements présents sur le site

> La Via Ferrata « Les prises de la Bastille » :

- La Via ferrata est gérée par la **Maison de la Montagne** de la ville de Grenoble. Cette **Via ferrata très « urbaine »** démarre à droite du parc Guy-Pape (n°22 de la Route de Lyon, à 100 mètres au nord de la porte de France). Le terrain **appartient à la société Vicat**, et la Ville en bénéficie dans le cadre d'un bail emphytéotique.
- C'est **la plus fréquentée de France (+ de 45 000 passages par an, nettement devant toutes les autres)**. **Un très beau parcours au pied des fortifications de la Bastille** : l'itinéraire « Les prises de la Bastille » comporte **2 parties principales** sur une longueur de 950 m environ (400 m en falaise et 550 m de chemin).
- L'itinéraire de la via ferrata est classé dans sa première partie de **AD+ (assez difficile) à D (difficile)**. Elle nécessite obligatoirement un matériel de sécurité adapté à la pratique. Soit un casque, un baudrier, une longe en Y avec absorbeur de choc et des chaussures adaptées à la pratique de la montagne.



< Les deux parcours de la via ferrata de Grenoble

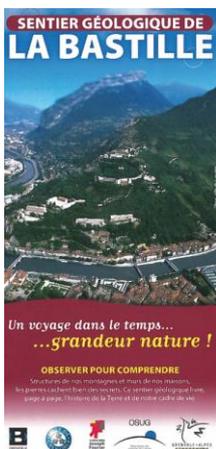


2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

3 | Un site « tourisme / loisirs » d'envergure

De nombreux acteurs et équipements présents sur le site

- > **Le Mémorial des troupes de montagne du Mont Jalla**, son belvédère et les ruines de l'ancien téléphérique d'exploitation du calcaire.
- > **Le Sentier Botanique**,
- > **Le sentier géologique**. Il débute sur le chemin de la Bastille au niveau du quai St Laurent. Tout au long de cette promenade, on peut découvrir différents panneaux explicatifs présentant les phénomènes géologiques et plus particulièrement la géologie grenobloise. L'idée est de montrer comment on passe de l'observation de structures naturelles à leur compréhension.



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

3 | Un site « tourisme / loisirs » d'envergure

Zoom sur les « usages » et « équipements » en lien le positionnement « sport / loisirs » du site de la Bastille

> Usages et équipements sportifs

>> Activités de plein air / pleine nature

- Parcours santé, depuis l'entrée de la casemate vers le fort (même si ce dernier est aujourd'hui vétuste et lacunaire...), escalade, Via Ferrata (2 parties principales sur une longueur de 950 m, ouverte depuis octobre 1999)
- Acrobastille (parc de loisirs acrobatiques, jeu d'exploration, Spéléobox, nocturnes)
- Itinéraires balisés et sentiers de randonnée ((2 accès principaux menant au fort : par le jardin des dauphins, par la casemate ou par le Musée dauphinois, et un sentier du fort vers le mont Jalla + portion du GR9)
- Vélo : itinéraires VTT référencés sur les sites spécialisés, cyclisme (la Prise de la Bastille)
- Course et trail : pratiques quotidiennes + compétitions (10 km de la Bastille, La Verticale de la Bastille « Wider Classic », Le Tour du Rachais, UT4M, Grésivaudan Xpress avec montée du Rachais par la Tronche et montée de la Bastille par les escaliers...)
- Raids multisports
- ...

>> Des pratiques et des usages actuels très variés, synonymes d'appropriation et de lien social !



2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

3 | Un site « tourisme / loisirs » d'envergure

Zoom sur les « usages » et « équipements » en lien le positionnement « culture » du site de la Bastille

- > **Un lieu central de la culture dans la Métropole grenobloise**
 - 3 musées :
 - Musée Dauphinois,
 - Musée Grenoble Saint-Laurent,
 - Musée des troupes de montagne.
 - Le Centre d'Art Bastille (centre d'art contemporain)
 - Activités / équipements scientifiques et culturels : Fort de la Bastille et patrimoine Vauban de renommée mondiale (Belvédère Vauban, grottes de Mandrin, remparts, fortifications...), CCSTI - La Casemate, Terrasse des Géologues et sentier géologique, sentier botanique, mémorial des troupes de montagne...



Zoom sur les « usages » en lien le positionnement « récréatifs / loisirs » du site de la Bastille

- > Trois points de restauration : restaurant du téléphérique, chez le Père'Gras, snack de la salle des gardes
- > Deux espaces verts avec des usages « repos / détente » : Parc Guy Pape et Jardin des Dauphins.
- > Animation, évènementiel : 2 salles d'événements (salles Dutrievoz et Lesdiguières), visites guidées OT, Fête de la Bastille, opéras, apéros-concert, « chasse aux œufs », Halloween, ballades théâtralisées, bal du 14 juillet, journées du patrimoine, Festival de fanfares « Fort en son », Festival électro « Lumières sur la Bastille », expositions photographiques « Fête de la montagne », « Chasse au dahu »...
- > Des usages alternatifs : squats Dolomieu / IGA, courses la nuit...



>> **Besoin d'un diagnostic complet des pratiques et de la fréquentation touristique et de loisirs**

>> **Attention aux conflits d'usages (lien avec la préservation des espaces naturels notamment).**

2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

3 | Un site « tourisme / loisirs » d'envergure

Les orientations touristiques de la Métropole (lien avec le Schéma métropolitain de développement touristique)

- > **Le tourisme, un compétence métropolitaine récente**
 - Une nouvelle organisation structurée autour de l'OTM (Office de Tourisme Métropolitain) dont Bureau des Congrès.
 - Le positionnement « Grenoble, une Métropole au cœur des Alpes » recentre la Métropole sur ses points réels de différenciation par rapport aux autres agglomérations françaises et européennes et se décline dans le tourisme d'agrément comme dans le tourisme d'affaires. Une stratégie fondée sur la mise en œuvre des orientations du Schéma métropolitain de développement touristique articulé autour de cinq axes de travail :
 - Concrétiser la promesse client de « la ville au cœur des montagnes ».
 - Développer l'attractivité par une promotion efficace, une prise de parole nouvelle centrée sur le lien ville-montagne.
 - Améliorer la compétitivité de la destination par un travail de qualification de l'offre.
 - Garantir l'excellence tout au long de la chaîne d'accueil et de services aux publics.
 - S'organiser pour mettre en œuvre la stratégie.
- > **La place du site de la Bastille dans la stratégie touristique.** Le projet de développement de la Bastille et de ses abords est envisagé comme le site emblématique du lien ville / montagne, faisant l'objet de plusieurs propositions :
 - Considérant la nécessité de préserver ses caractéristiques environnementales comme patrimoniales, le site de la Bastille doit devenir un éco-site exemplaire à l'image de la Métropole apaisée, permettant également des actions d'éducation à l'environnement et au paysage montagnard.
 - Lieu unique croisant culture et montagne, le développement des potentialités du site dans une vision globale et de long terme renforcera sa place de premier pôle touristique de la Métropole, de loisirs et découverte de la montagne, emblématique de la destination.

>> Jusqu'à quel niveau ces propositions / orientations trouvent-elles un écho dans l'étude en cours ?

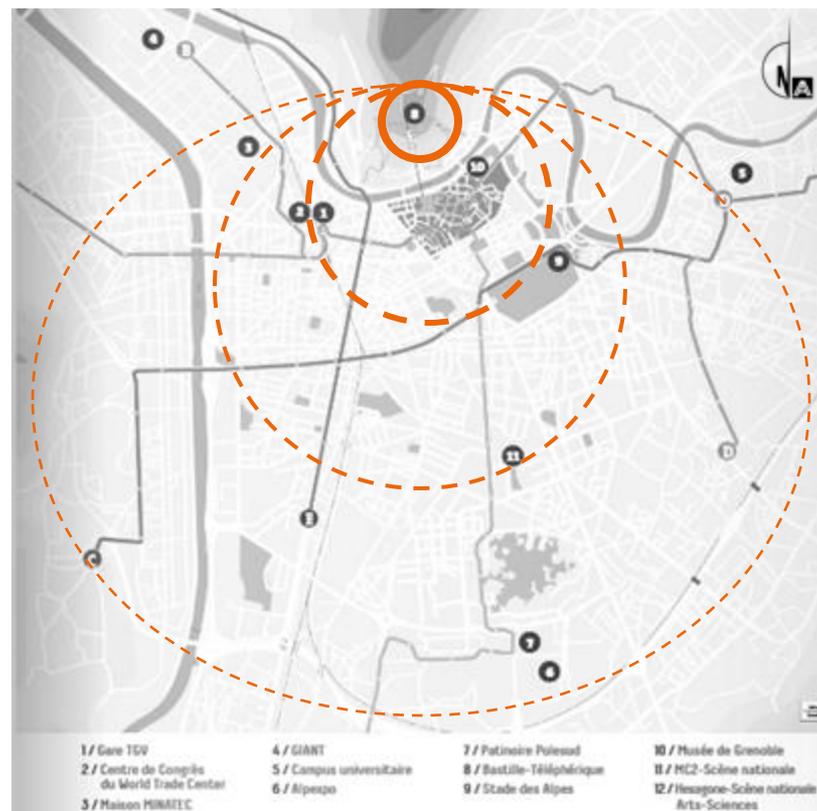
2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

3 | Un site « tourisme / loisirs » d'envergure

Synthèse des principaux enjeux identifiés

- > **La Bastille constitue un « monument paysager et historique » unique et porteur d'identité pour le territoire grenoblois.** C'est un site qui est déjà emblématique, avec **un énorme potentiel de différenciation / positionnement et marketing touristique / aménagements liés :**
- Sur la base de **l'image de Métropole / Montagne.** La Bastille en est la plus forte illustration.
 - À partir des pratiques et usages actuels, qui sont riches et déjà synonymes d'une forte appropriation par les touristes et les habitants. La **demande d'activités touristiques et de loisirs** est déjà là (téléphérique, activités de plein air...) ; il s'agit de la faire fructifier.
 - Parallèlement, le site présente des possibilités à explorer pour présenter une offre en matière de **tourisme d'affaires** et de **séminaire**, en maximisant les possibilités d'aménagement à partir des occupations actuelles / à venir (à côté de Babel community, devenir de la friche IGA, avenir du Rabot...).
 - En partant des **contraintes** (risques, accessibilité...) et de volontés de **valorisation** (environnement, patrimoine bâti...).
 - En fixant le **niveau d'encadrement de la fréquentation** pour ne pas aller au-delà de la « capacité de charge » du site.
 - Des choix à faire pour un **positionnement prioritaire ?**
 - Qui en **chef de file ?**

La Bastille, site-phare des grands équipements mis en réseau, au services du tourisme d'affaires ?



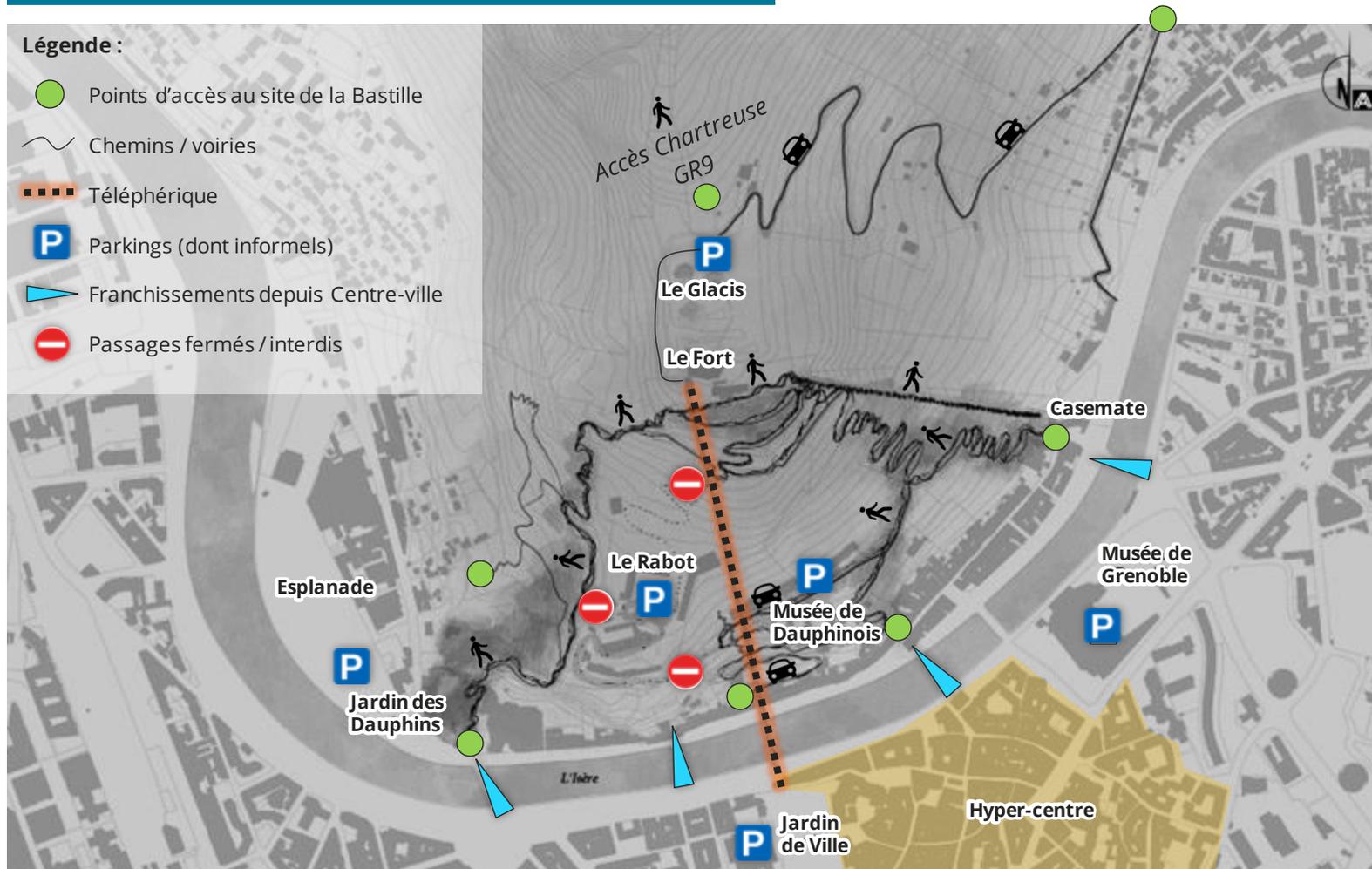
> Fond cartographique : OTM

PARTIE 2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

1. UN SITE REGROUPANT DE NOMBREUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
2. UN SITE PATRIMONIAL EXCEPTIONNEL
3. UN SITE « TOURISME / LOISIRS » D'ENVERGURE
4. **ANALYSE DES CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE DE LA BASTILLE**
5. ETAT DES LIEUX DES USAGES ACTUELS SUR LA BASTILLE
6. LES ACTEURS / GESTIONNAIRES DU SITE DE LA BASTILLE
7. ETAT DES LIEUX DES CONTRAINTES (RISQUES, FONCIER, RÉSEAUX...)

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.4 | Analyse des conditions d'accès au site de la Bastille



> Source du fond de plan : Atelier IUGA / ENSAG

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.4 | Analyse des conditions d'accès au site de la Bastille

Accès piétons au site de la Bastille :



> Source : Régie du téléphérique.

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.4 | Analyse des conditions d'accès au site de la Bastille

Accès piétons au site de la Bastille :

- > **La Bastille, à pied, un site qui se mérite** (chemin de randonnées, nombreux escaliers...) >> bonne condition physique
 - (1) Accès depuis la Porte Saint-Laurent (chemins de randonnée + quelques escaliers ou grands escaliers)
 - (2) Accès depuis la Montée de Chalemont (alternance de chemins + quelques escaliers).
 - (3) Accès depuis la Rue Maurice Gignoux (route + chemins + quelques escaliers).
>> *Entre 30 et 45 mn à la descente, de 45 mn à 1h15 à la montée (Fort de la Bastille).*
 - (4) Accès depuis le Parc des Dauphins (chemins de randonnée + quelques escaliers).
Attention, la porte du jardin des Dauphins ferme en début de soirée.
 - (5) Accès depuis la Route de Lyon (chemins de randonnée + quelques escaliers).
>> *Entre 20 et 40 mn à la descente, de 40 mn à 1h à la montée.*
- Accès Rabot,
Musée Saint-Laurent
Musée Dauphinois
Fort de la Bastille**
- Accès Via Ferrata
Parc des Dauphins
Fort de la Bastille**
- > **A noter :**
 - Pas d'accès possible au sommet depuis Saint-Martin-le-Vinoux ni depuis le Rabot (discontinuités piétonnes / l'île du Rabot).
 - Accès possible à pied depuis La Tronche (via chemin de la Bastille), mais route dangereuse (conflits d'usages).
 - Accès possible depuis le cœur du massif de chartreuse (via GR9).
 - Le fort de la bastille est en très grande partie « accessible PMR ».



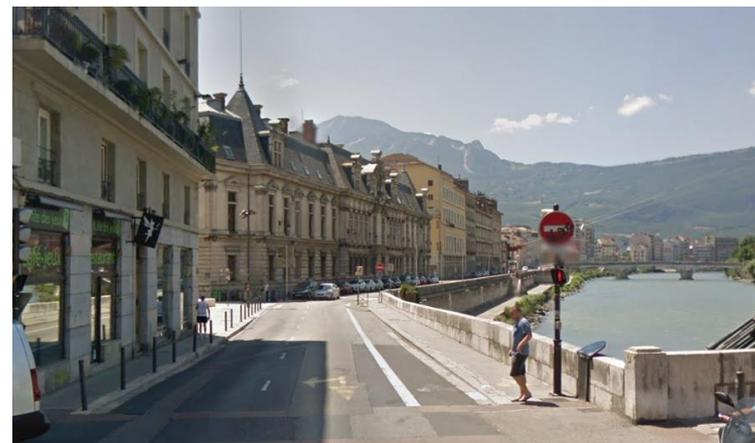
2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.4 | Analyse des conditions d'accès au site de la Bastille

Accès piétons au site de la Bastille / liaisons avec le centre-ville :

> Quatre « connecteurs » stratégiques :

- **Porte Saint Laurent** : les fortifications de la bastille descendent avec force depuis le sommet. C'est un point de départ évident vers le sommet, mais ce secteur est mal mis en valeur... Le traitement très routier du pont de Chartreuse (notamment le carrefour côté centre-ville) rend l'accès inconfortable, voire difficile.
- **Porte de France** : arrivée de la RN481, un point d'entrée majeur dans la ville >> un carrefour routier qui laisse peu de place aux piétons et rend cet accès difficile et peu lisible, même si les derniers aménagements ont sécurisé la traversée pour les piétons en direction de l'entrée du Parc des Dauphins.
- **La Passerelle Saint-Laurent et le Pont Marius Gontard** : la perception du Musée Dauphinois depuis la rive gauche et la passerelle sont des points d'accès qui incitent à traverser l'Isère. Malgré les aménagements récentes (Place de Bérulle, Rue de Lionne, Passerelle Saint-Laurent, Place de Cymaise...), le quai Stéphane Jay est encore vécu comme une coupure et l'Isère reste perçue comme une barrière...



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.4 | Analyse des conditions d'accès au site de la Bastille

Les circulations automobiles : difficile et dangereuse depuis La Tronche, restreinte depuis les quais...



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.4 | Analyse des conditions d'accès au site de la Bastille

Les circulations automobiles : difficile et dangereuse depuis La Tronche, restreinte depuis les quais...

- > **Des voies présentant des caractéristiques limitant l'accès VP au site de la Bastille :**
 - **Un seul accès ouvert à tous et permettant d'accéder jusqu'à la partie sommitale du site : le Chemin de la Bastille**, via la commune de La Tronche (une rue étroite, pentue et sinueuse). Au sommet, **un parking est implanté au niveau du glacis.**
 - **La rue Maurice Gignoux** permet d'accéder directement au Musée Dauphinois, au Fort du Rabot et aux anciens bâtiments IGA / Dolomieu (étage intermédiaire de la Bastille). Cette route est également étroite, pentue et sinueuse. Bien que normalement interdits d'accès, **les parkings implantés au pied des deux anciens bâtiments universitaires sont fréquentés les week-end et lors de vacances scolaires.** Egalement, sur les mêmes temporalités, du stationnement « illégal » au niveau du dernier virage de la rue. La résidence universitaire du Rabot possède de nombreuses places de stationnement très peu utilisées.
- > **Rabattement >> en centre-ville, trois parkings publics localisés à proximité des points d'accès piétons au site** (Esplanade, parking « Grenoble Grenette Téléphérique » et parking « Grenoble Notre Dame Musée »).



> Entrée de la rue Maurice Gignoux.



> Dernier virage de la rue Maurice Gignoux.



> Epingle du chemin de la Bastille.

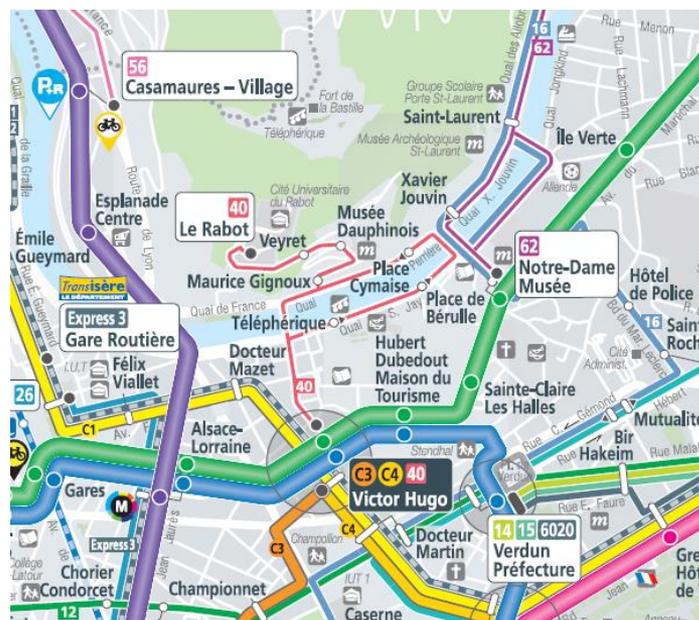
2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC



2.4 | Analyse des conditions d'accès au site de la Bastille

Accès TC au site de la Bastille :

- > **Seules deux moyens de transport alternatifs à l'automobile desservent directement le site de la Bastille :**
 - **Le téléphérique « Grenoble Bastille »** : un moyen de transport « tourisme / loisirs » qui relie le centre-ville de Grenoble (quai Stéphane Jay) à la colline de la Bastille (Fort sommital) sur un dénivelé de +/- 266 mètres. Inauguré le 29 septembre 1934, il compte parmi les premiers téléphériques construits dans une grande agglomération.
 - Tarification : à partir de 5,60 € pour un aller « adulte » et à partir de 8,50 € pour un aller-retour « adulte » (tarifs enfants, étudiants, groupes et abonnement annuel).
 - Temps de parcours : variable, entre 3 et 4 minutes.
 - Téléphérique accessible PMR.
 - **La ligne TAG Flexo 40** : ligne qui dessert les quais de l'Isère, le musée Dauphinois, les bâtiments ancien « IGA » et ancien « Dolomieu » et la résidence universitaire du Rabot. Elle circule avec un bus adapté aux contraintes de la rue Maurice Gignoux, le matin, le midi et le soir en heure de pointe (horaire pour les étudiants avec +/- 25 courses dans chaque sens), le samedi et les vacances scolaires uniquement sur réservation (5 courses dans la journées)
 - >> Une desserte limitée presque exclusivement utilisée par des étudiants.
- > **Accès possible au site de la Bastille (via marche à pied) depuis les arrêts « Annie Fratellini – Esplanade »** (ligne E), « **Victor Hugo** » (Lignes A, B, C1, C3, C4 du réseau urbain TAG et lignes du réseau interurbain Translèsère) **et « Saint-Laurent »** (lignes 16 et 62).



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.4 | Analyse des conditions d'accès au site de la Bastille

Constats globaux :

- > **Le même constat sur l'ensemble des circulations internes de la Bastille :** enrichissement, dégradation des ouvrages, érosion des sols, mobilier urbain hétéroclite, signalétique insuffisante...

Objectifs :

1 / Renforcer l'attractivité et la lisibilité des accès depuis le centre-ville :

- > **Donner envie aux piétons de traverser l'Isère et d'aller au sommet de la Bastille**
- > **Créer des cheminements lisibles et des circulations faciles depuis la rive gauche de l'Isère jusqu'au sommet.**
 - A court terme : améliorer la signalétique et le balisage piéton.
 - A moyen terme : améliorer les espaces publics au niveau des quatre accroches (améliorer la lisibilité par un traitement qualitatif et identitaire)
 - A long terme : sur le quais sud (rive gauche) accorder plus de confort aux piétons et améliorer la lisibilité en limitant ou supprimant le stationnement pour élargir les trottoirs et assurer une promenade confortable le long de l'Isère.

2 / Améliorer et renforcer l'entretien des cheminements et ouvrages existants (cheminements internes à la Bastille)

- > **Renforcer les actions d'entretien sur l'ensemble du site** (dévégétalisation des ouvrages, réparation des ouvrages dégradés, entretien des sols, traitement des ravines et des sentiers sauvages pour éviter l'érosion, mise en place d'une signalétique homogène sur toute la Bastille).
- > **Créer une liaison « Nord / Sud » par la cité du Rabot** en créant un passage ouvert au public derrière les installations du CROUS (lien avec projet à inventer suite au départ annoncé du CROUS). Ce cheminement aurait l'intérêt d'être dépourvu d'escaliers.
- > **Profiter des projets « IGA / Dolomieu » pour améliorer les liaisons « Est / Ouest » internes à la Bastille.**

3 / Se poser la question de l'évolution de la desserte TC du secteur Rabot / IGA – Dolomieu / Musée Dauphinois.

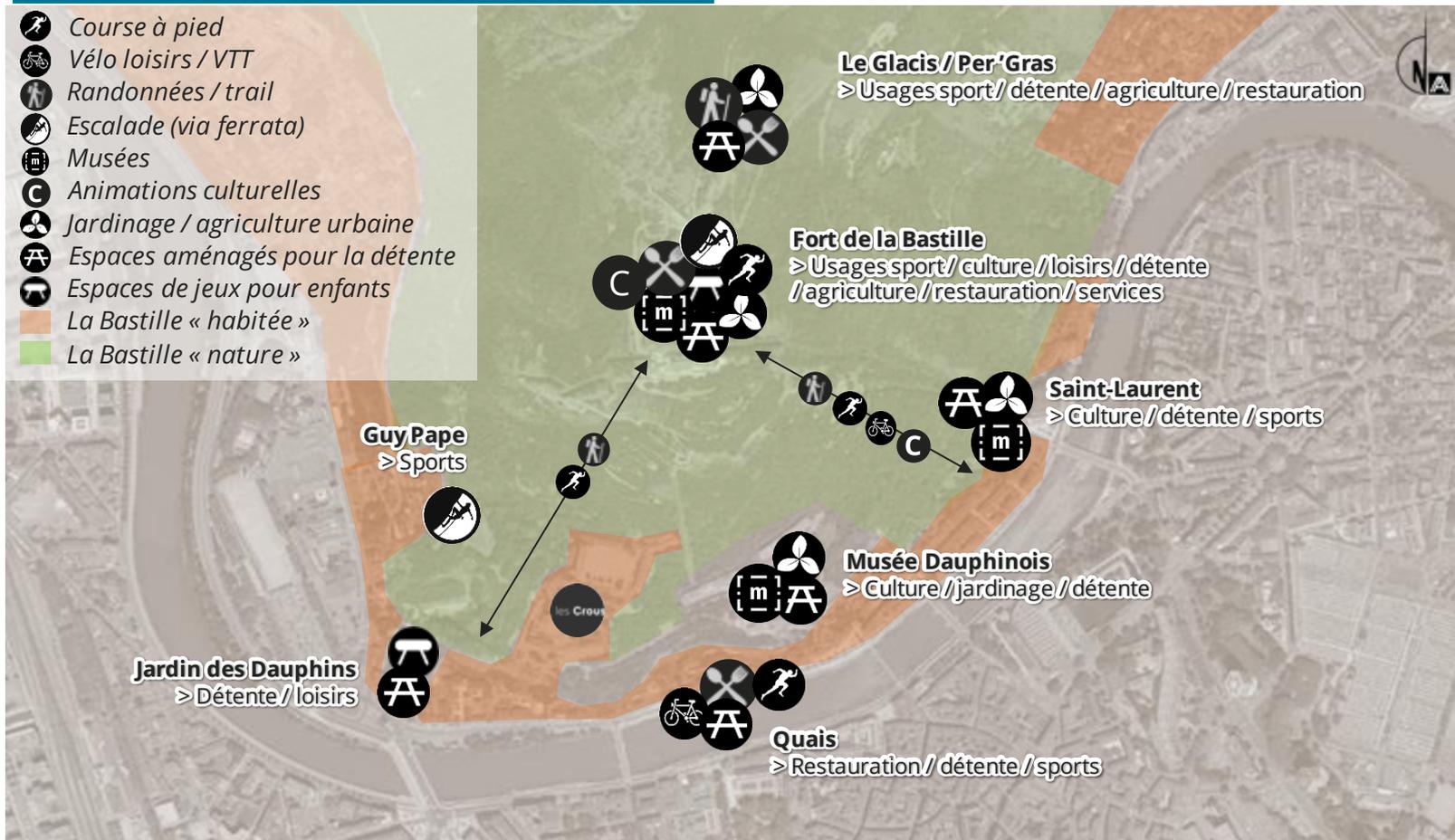
4 / Ne pas augmenter (voir diminuer) l'offre de stationnement « publique » sur le site pour inciter au report modal.

PARTIE 2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

1. UN SITE REGROUPANT DE NOMBREUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
2. UN SITE PATRIMONIAL EXCEPTIONNEL
3. UN SITE « TOURISME / LOISIRS » D'ENVERGURE
4. ANALYSE DES CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE DE LA BASTILLE
- 5. SYNTHÈSE DES USAGES ACTUELS SUR LA BASTILLE**
6. LES ACTEURS / GESTIONNAIRES DU SITE DE LA BASTILLE
7. ETAT DES LIEUX DES CONTRAINTES (RISQUES, FONCIER, RÉSEAUX...)

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.5 | Etat des lieux des usages actuels sur la Bastille



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC



2.5 | Etat des lieux des usages actuels sur la Bastille

Une multitude d'usages « tourisme / culture / sport / loisirs » que l'on peut regrouper en 6 pôles d'animation :

- > **Fort de la Bastille** (usages tourisme / sport / loisirs / culture / restauration) >> principal pôle d'animation de la Bastille !
- > **Musée Dauphinois / Chalemont** : culture / tourisme (le musée, ses expositions, ses animations), loisirs / détente (le parc), jardinage partagé (jardin des Cairns).
- > **Glacis de la Bastille** : sport / loisirs (départ des sentiers de randonnée...), restauration (Chez le PèreGras), agriculture urbaine (vignes du Per' Gras)...
- > **Saint-Laurent** : culture / tourisme (Musée Saint-Laurent, La Casemate), loisirs / détente (espaces verts / parcs), agriculture urbaine (vignes au niveau de Casemates + jardinage sur le toit de la Casemate).
- > **Quais Perrière / Jouvin** : restauration, commerces et services, sport / loisirs / détente (aménagements spécifiques au niveau du quai perrière).
- > **Porte de France / Jardin des Dauphins** : sport / loisirs / détente.
- > **Guy Pape** : sport (via ferrata notamment).

Autres usages à ne pas oublier :

- > **Il existe d'autres usages sur le site de la Bastille qui ne correspondent pas aux thématiques précédemment traitées :**
 - **Les pentes de la Bastille sont également habitées** (Résidence étudiante CROUS du Rabot + logements en accession / logements sociaux et logements spécifiques) au niveau des rues Maurice Gignoux et Saint-Laurent, de la route de Lyon, de la montée de Clémencière, du quai Perrière, de la montée de Chalemont...)
 - **Usages économiques** (Carrières VICAT avec un réseau souterrain important, projets de développements économiques sur les bâtiments à l'abandon de l'Institut Dolomieu et de l'Institut de Géographie Alpine - cf. partie3, commerces...)
>> **la Bastille : un lieu de vie / un quartier de vie ?!**

Enjeux identifiés :

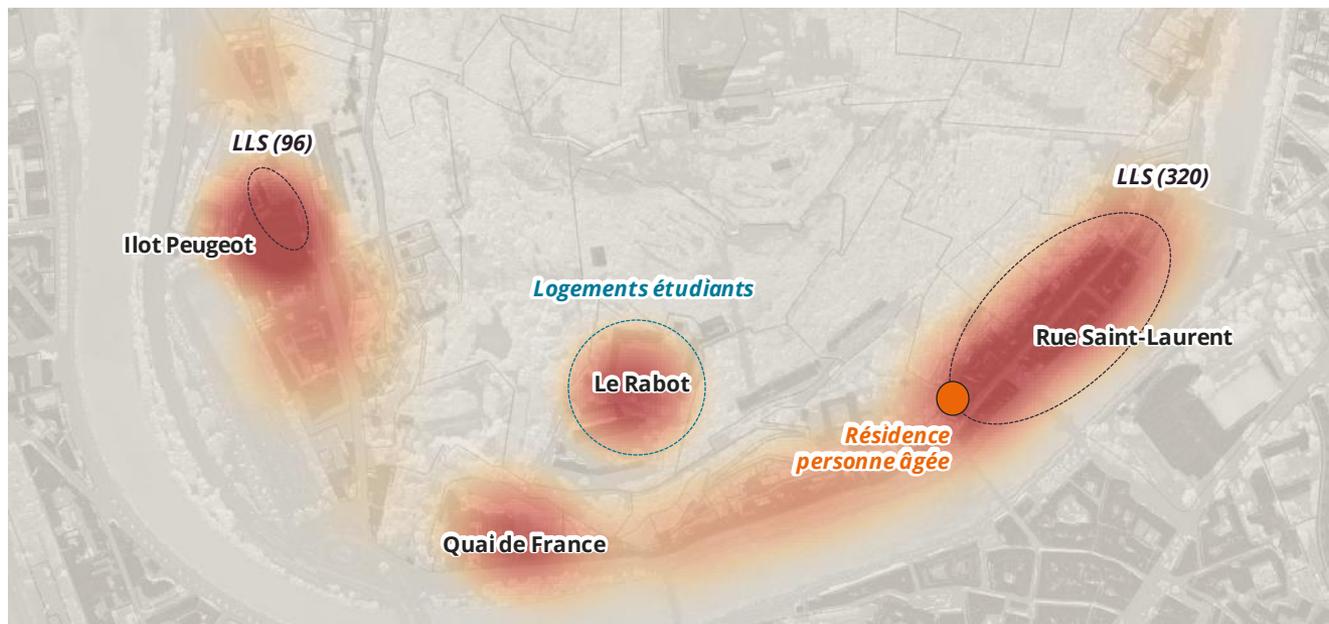
- > **Les usages du site de la Bastille sont multiples** (sportifs, culturels, touristiques, agricoles, naturalistes ...). Il paraît indispensable de **coordonner ces différentes activités d'une manière équilibrée afin de préserver la valeur environnementale du site.**
- > **Quel(s) positionnement(s) / quel(s) usage(s) développer / conforter ?**

2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.5 | Etat des lieux des usages actuels sur la Bastille

Zoom sur la « Bastille habitée » :

- > +/- 1925 logements (Majic 2017 + Ville de Grenoble 2019)
 - dont +/- 430 logements locatifs sociaux (LLS) - +/- 22,4%.
 - dont +/- 190 logements vacants (+/- 9,8 %).
- > +/- 490 logements étudiants (Source CROUS 2019).
- > +/- 60 logements pour personnes âgées (Source CCAS 2019).
- >> Soit un total de +/- 4000 habitants !



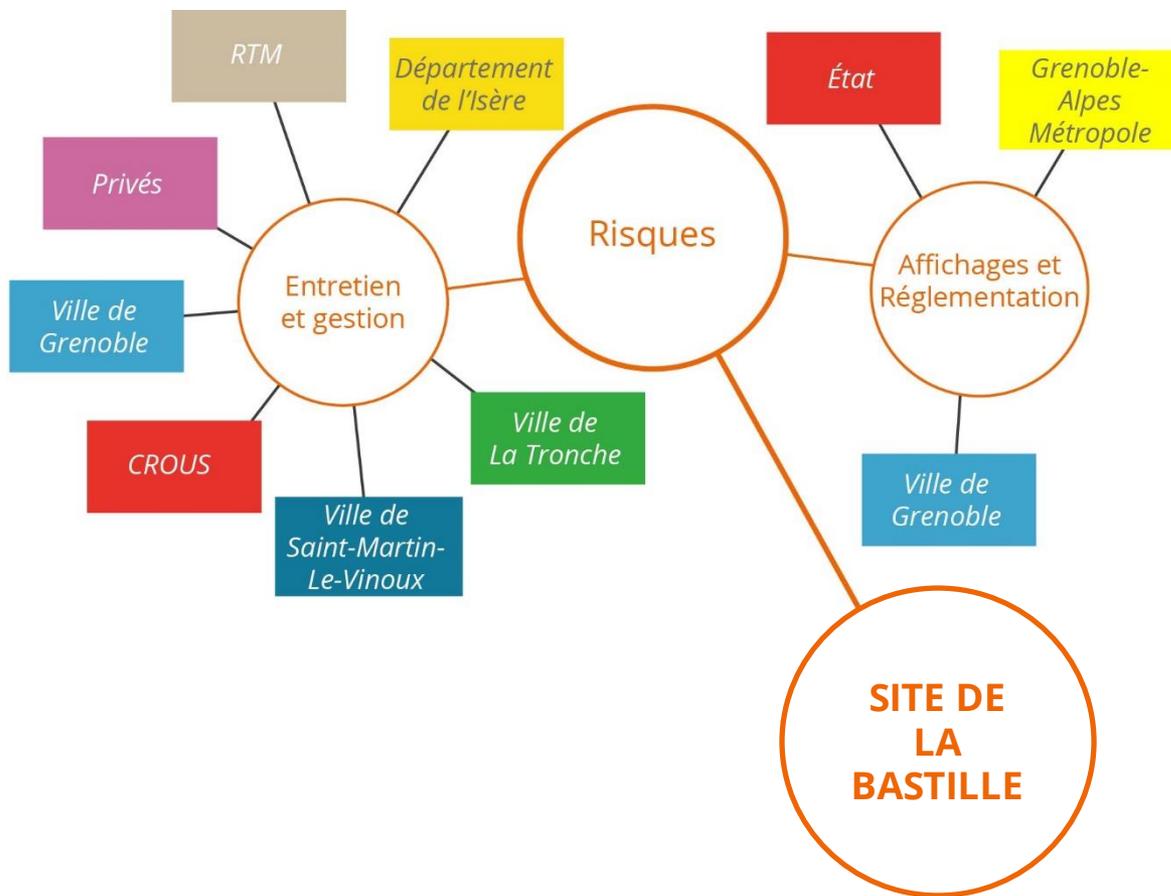
PARTIE 2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

1. UN SITE REGROUPANT DE NOMBREUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
2. UN SITE PATRIMONIAL EXCEPTIONNEL
3. UN SITE « TOURISME / LOISIRS » D'ENVERGURE
4. ANALYSE DES CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE DE LA BASTILLE
5. SYNTHÈSE DES USAGES ACTUELS SUR LA BASTILLE
- 6. LES ACTEURS/ GESTIONNAIRES DU SITE DE LA BASTILLE**
7. ETAT DES LIEUX DES CONTRAINTES (RISQUES, FONCIER, RÉSEAUX...)

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.6 | Les acteurs / gestionnaires du site de la Bastille

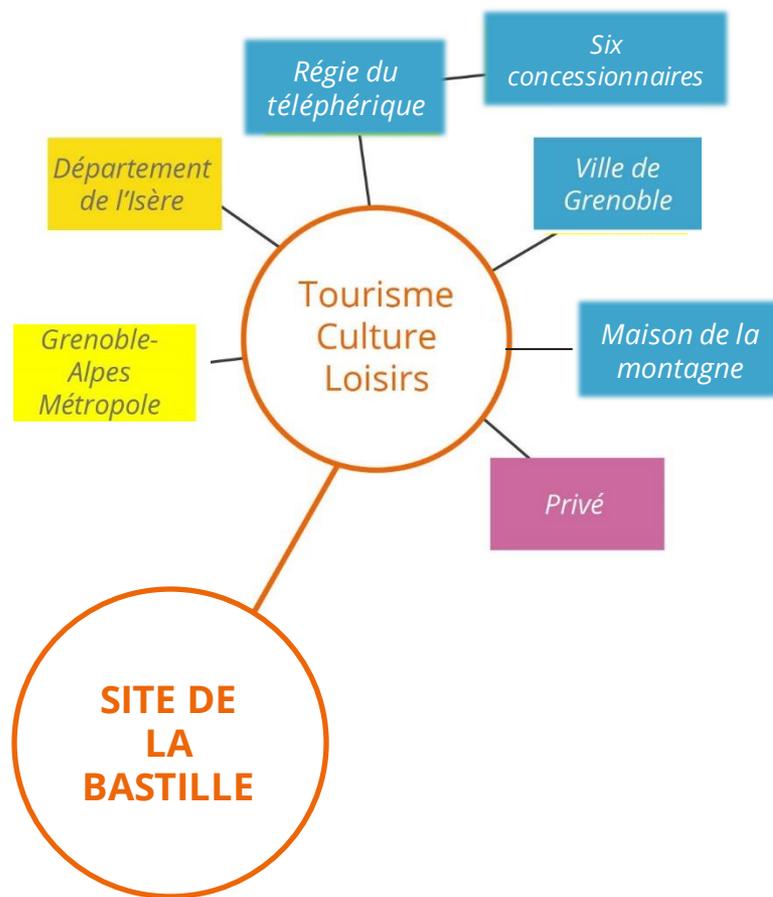
La toile des acteurs de la Bastille | Zoom sur >> la thématique « risques »



2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.6 | Les acteurs / gestionnaires du site de la Bastille

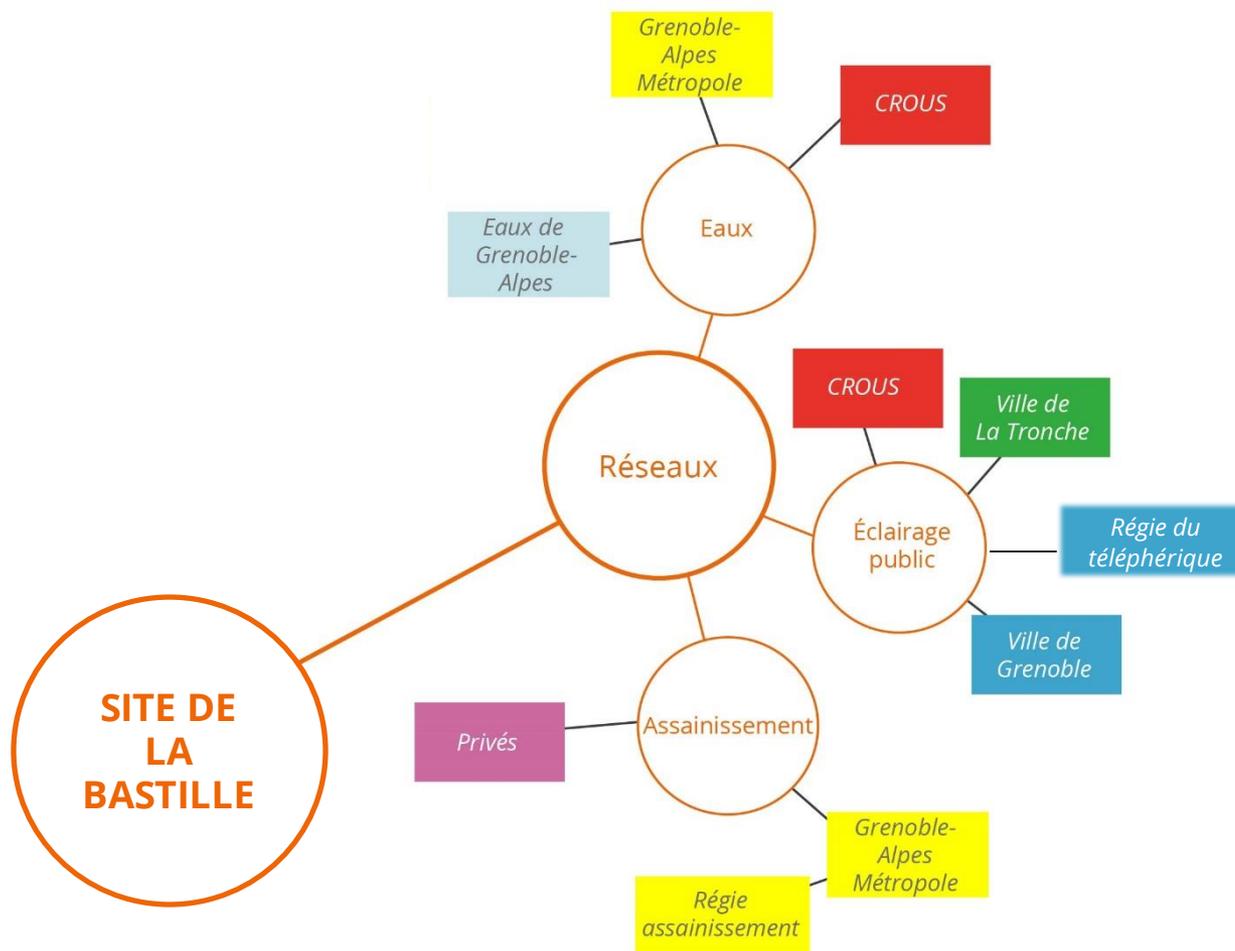
La toile des acteurs de la Bastille | Zoom sur >> la thématique « tourisme / culture / loisirs »



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.6 | Les acteurs / gestionnaires du site de la Bastille

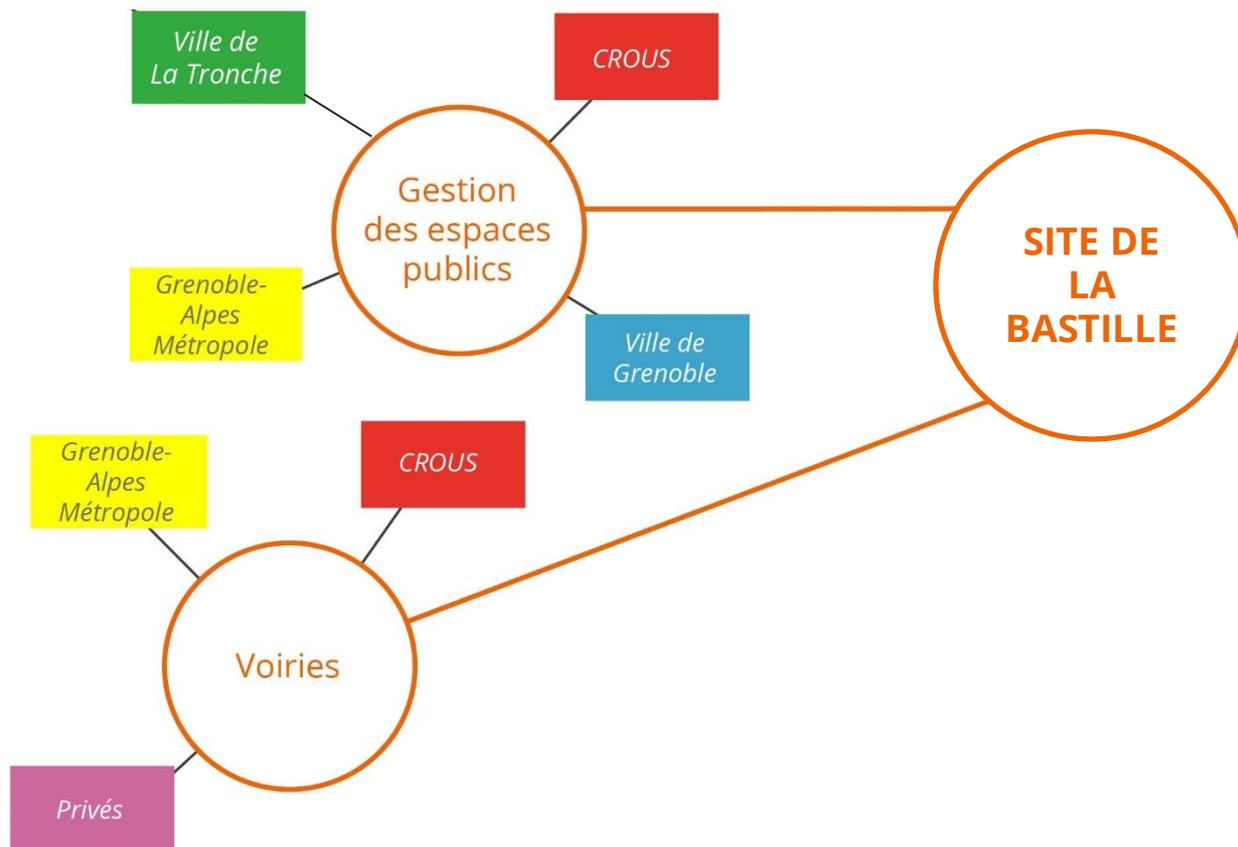
La toile des acteurs de la Bastille | Zoom sur >> la thématique « réseaux secs et humides »



2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.6 | Les acteurs / gestionnaires du site de la Bastille

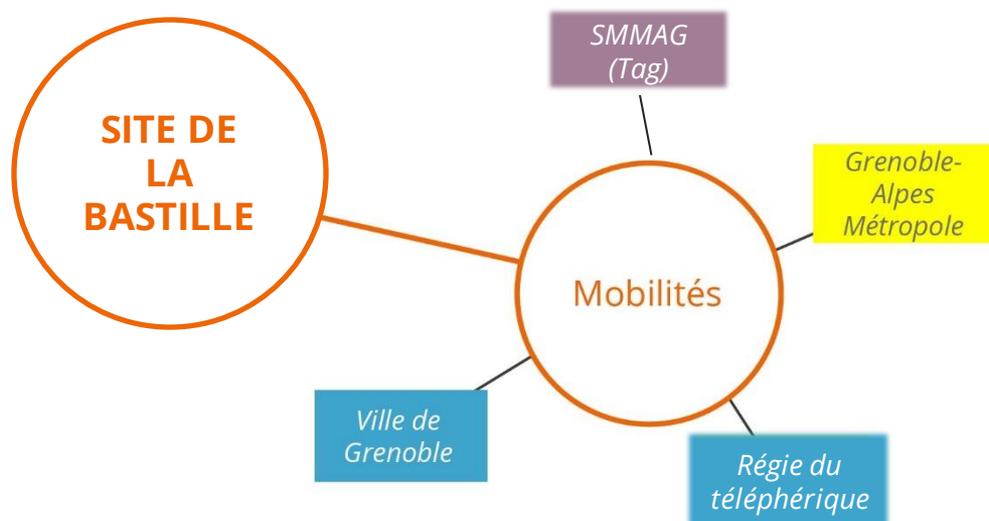
La toile des acteurs de la Bastille | Zoom sur >> les thématiques « voirie / gestion des espaces publics »



2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.6 | Les acteurs / gestionnaires du site de la Bastille

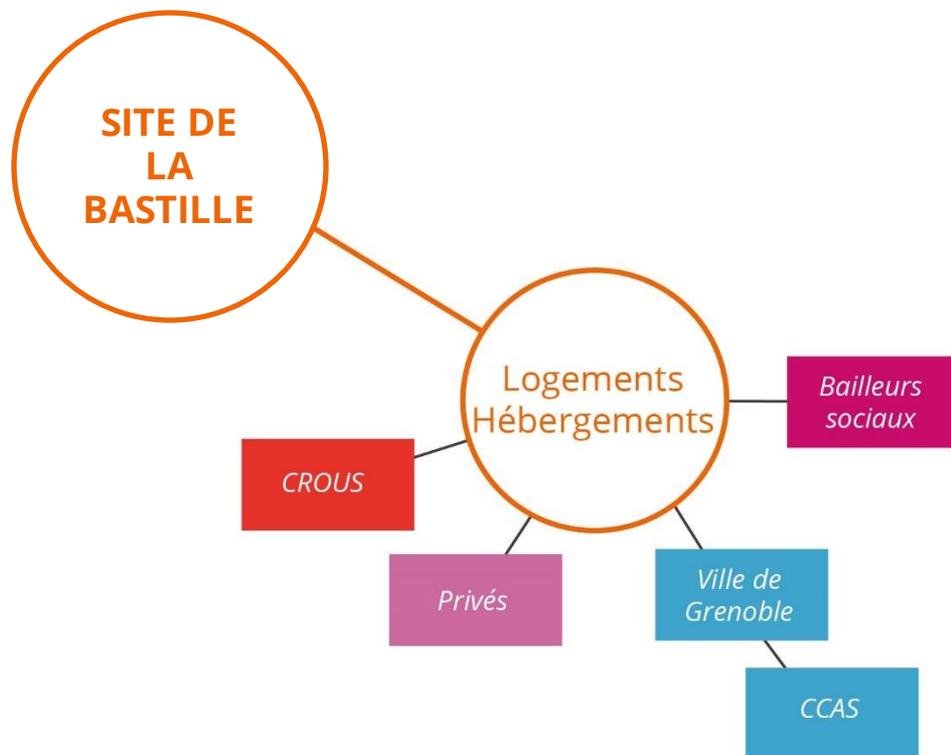
La toile des acteurs de la Bastille | Zoom sur >> la thématique « mobilité »



2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.6 | Les acteurs / gestionnaires du site de la Bastille

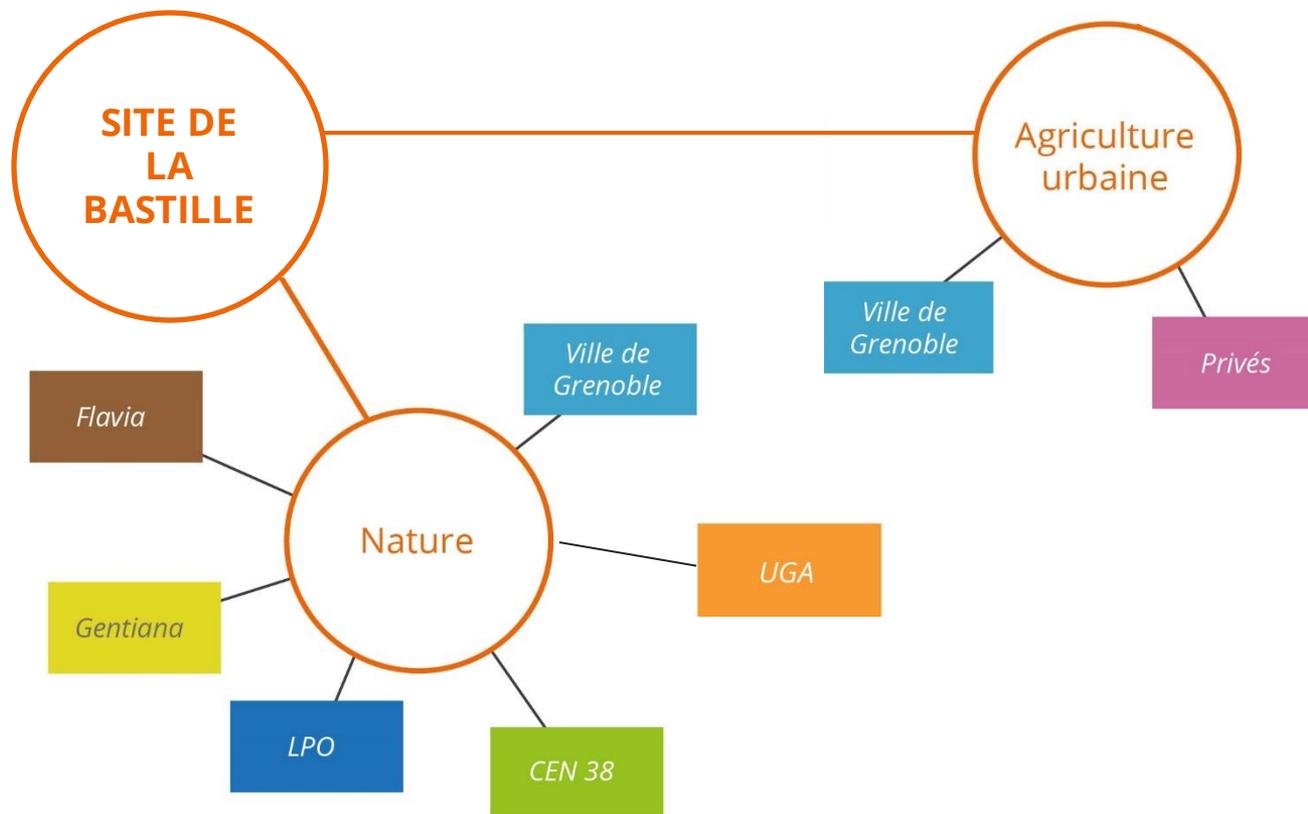
La toile des acteurs de la Bastille | Zoom sur >> la thématique « hébergements / logements »



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.6 | Les acteurs / gestionnaires du site de la Bastille

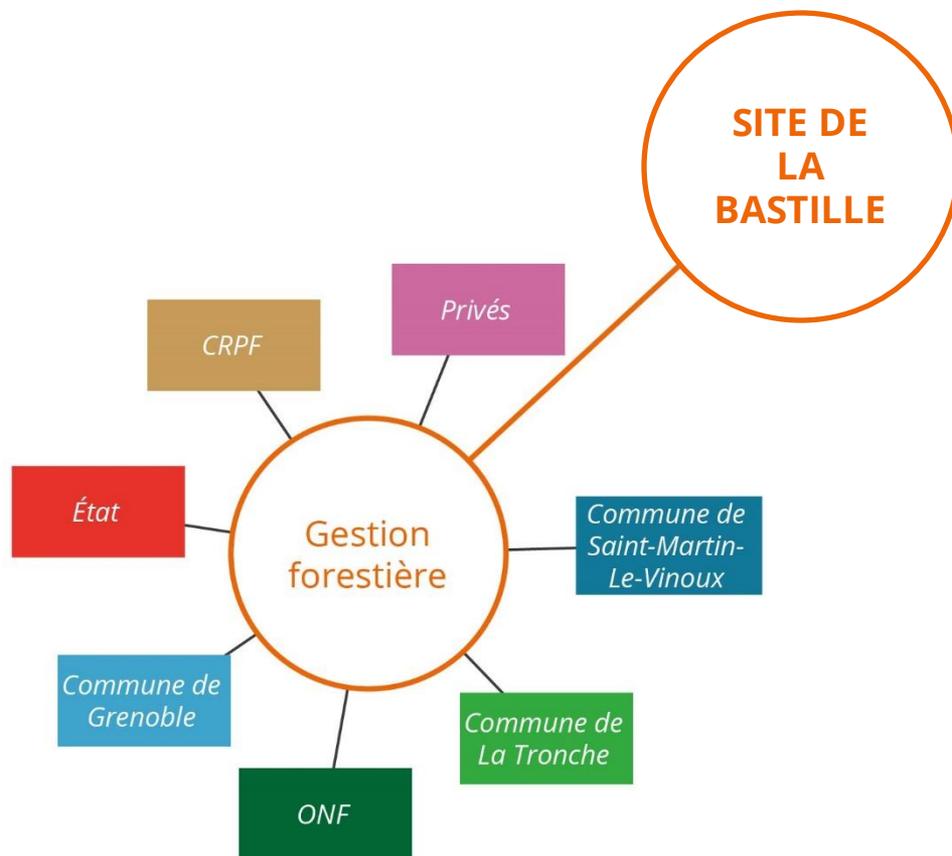
La toile des acteurs de la Bastille | Zoom sur >> les thématiques « nature / environnement et agriculture urbaine »



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.6 | Les acteurs / gestionnaires du site de la Bastille

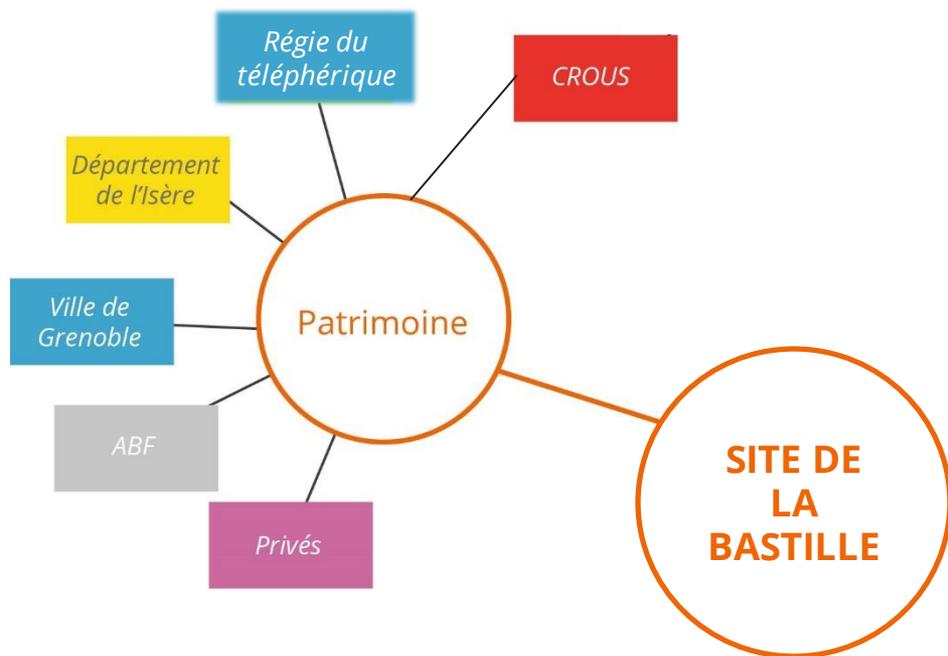
La toile des acteurs de la Bastille | Zoom sur >> la thématique « gestion forestière »



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.6 | Les acteurs / gestionnaires du site de la Bastille

La toile des acteurs de la Bastille | Zoom sur >> les thématiques « voirie / gestion des espaces publics »

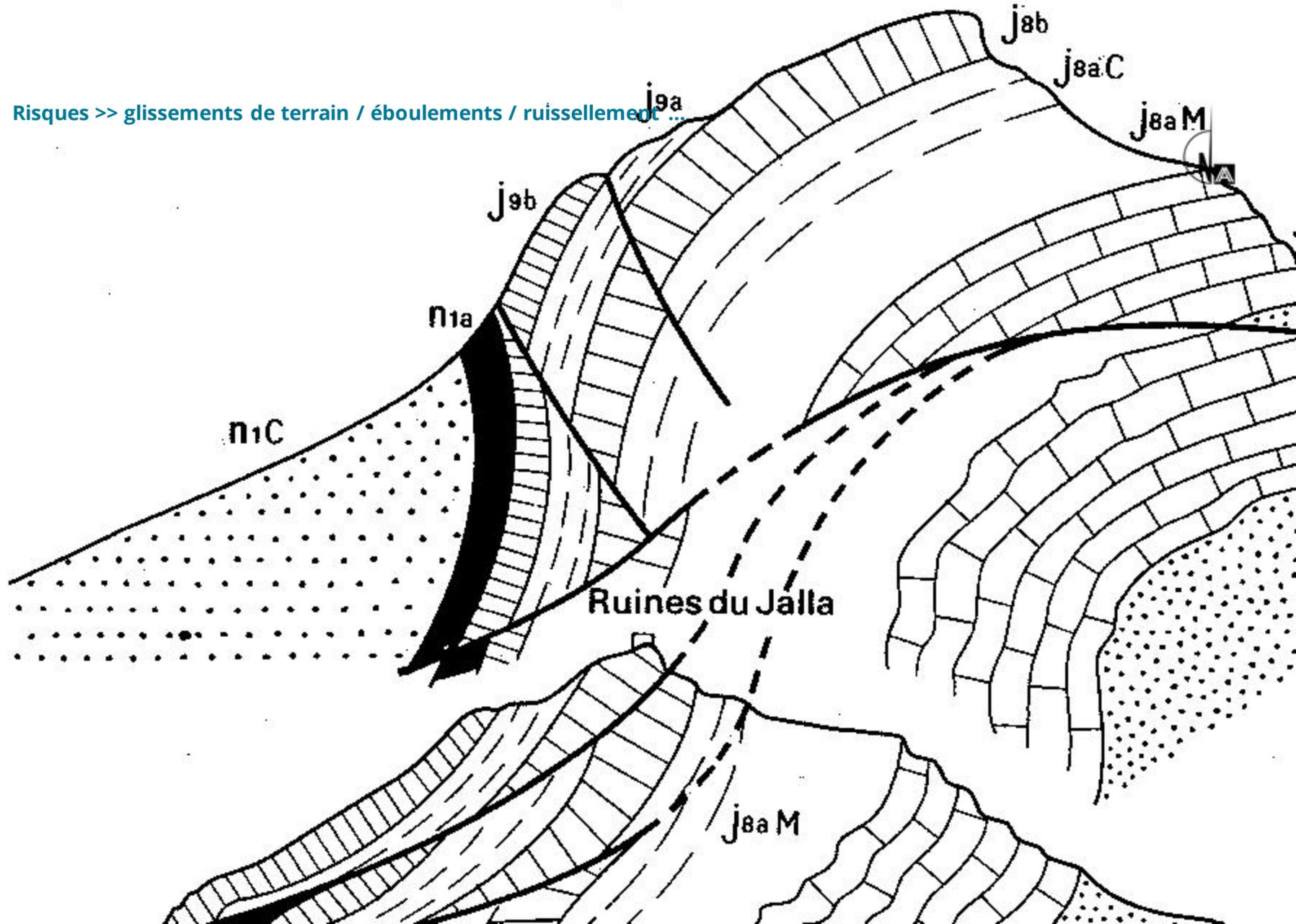


PARTIE 2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

1. UN SITE REGROUPANT DE NOMBREUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX
2. UN SITE PATRIMONIAL EXCEPTIONNEL
3. UN SITE « TOURISME / LOISIRS » D'ENVERGURE
4. ANALYSE DES CONDITIONS D'ACCÈS AU SITE DE LA BASTILLE
5. ETAT DES LIEUX DES USAGES ACTUELS SUR LA BASTILLE
6. LES ACTEURS / GESTIONNAIRES DU SITE DE LA BASTILLE
7. **ETAT DES LIEUX DES CONTRAINTES (RISQUES, FONCIER, RÉSEAUX...)**

Le Rachais 1046

Risques >> glissements de terrain / éboulements / ruissellement ...



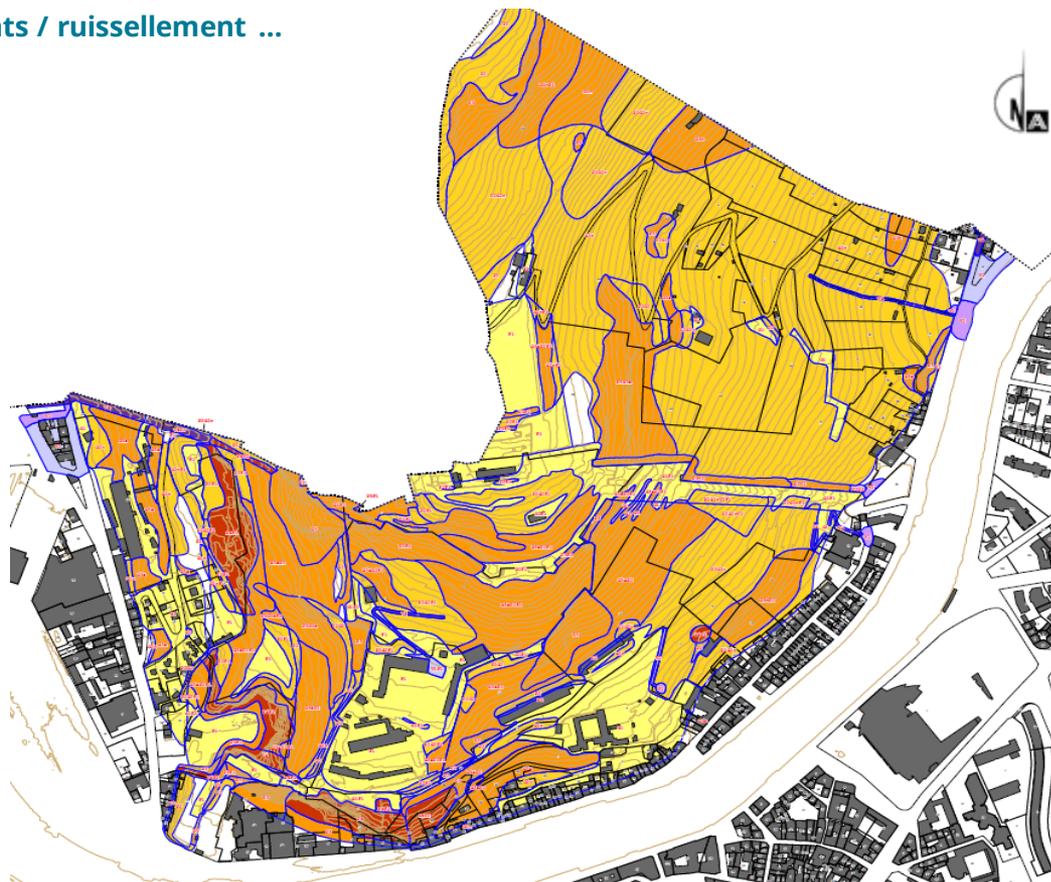
2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.7 | Etat des lieux des contraintes (risques, foncier, réseaux...)

Risques >> glissements de terrain / éboulements / ruissellement ...

Précision des aléas :

- > **L'aléa ruissellement sur versant et ravinement** : concerne l'ensemble de nombreuses voies de circulation et certains sentiers.
- > **L'aléa glissement de terrain : très peu de glissements actifs identifiés.**
 - Le secteur de la Maison-Lionel-Terray apparaît sensible au phénomène.
 - Le principal glissement de terrain se situe au-dessus du 74, quai Perrière.
- > **L'aléa chutes de pierres et de blocs**, de nombreux secteurs de falaises sont concernés :
 - Cas particulier des ouvrages (Les murailles et leurs soutènements) : les études de l'IMS-RN ont confirmé l'existence d'une multitude d'instabilités.
- **L'aléa effondrement de cavité**, des affaissements des salles souterraines du Fort sont probables :
 - Secteurs ouest du Fort (à l'aval de l'Esplanade-des-Géologues).
 - A l'est à l'amont du fossé de défense.



> Extrait Cartographie des aléas naturels prévisibles sur le territoire de Grenoble-Alpes Métropole, dans le cadre de l'élaboration du PLUi | Commune de Grenoble

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.7 | Etat des lieux des contraintes (risques, foncier, réseaux...)

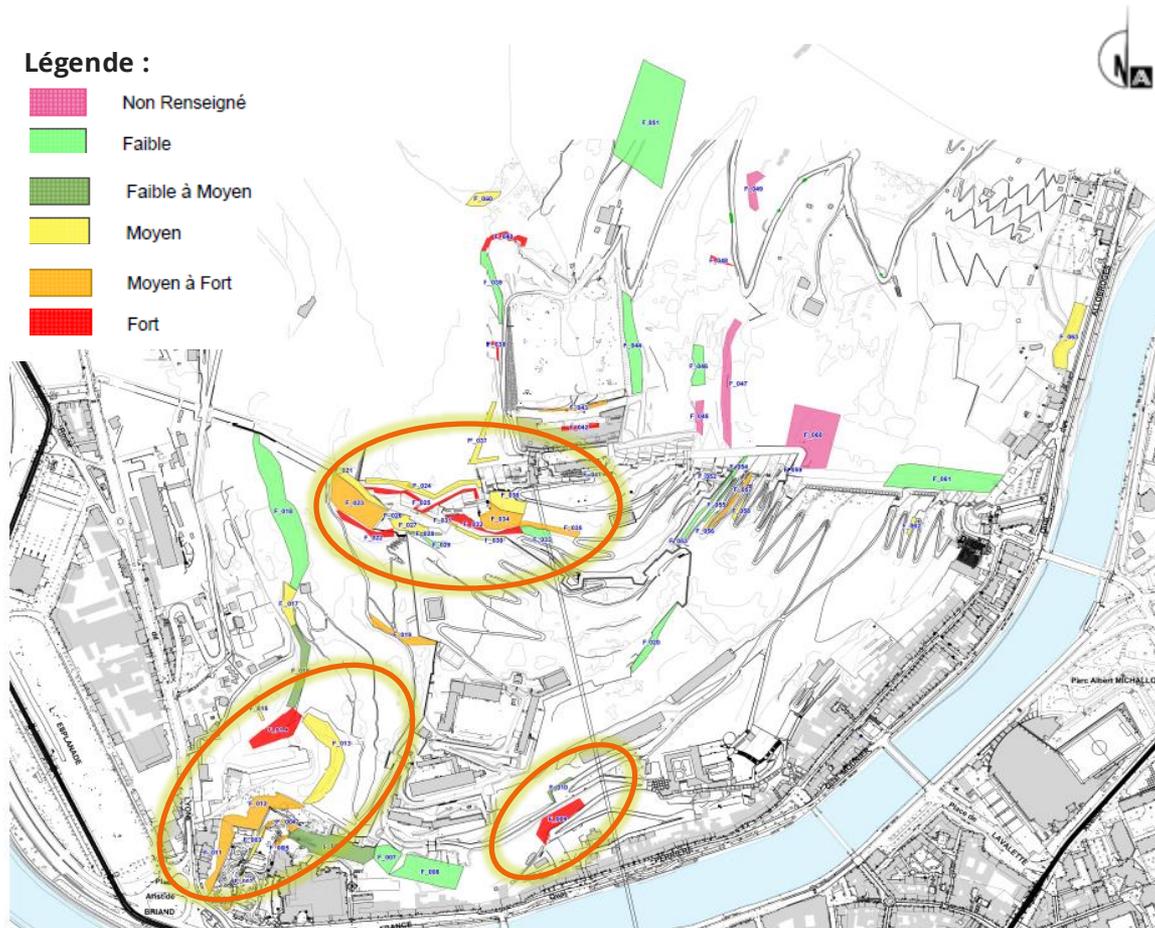
Risques >> contraintes liées au falaises :

- > Une connaissance fine du risque liés aux falaises : chute de blocs, effondrements...
- > Des risques moyens à fort identifiés principalement sur la partie « Ouest » du site, et particulier en contrebas du fort de la Bastille, au niveau de la porte de France mais également au niveau de la rue Maurice Gignoux).
- > Les propriétaires de falaises, privés ou publics, ont l'obligation d'entretien et de gardiennage de leur bien (code civil).

Source : Diagnostic et cartographie 2018 - Service Espaces Verts

Légende :

	Non Renseigné
	Faible
	Faible à Moyen
	Moyen
	Moyen à Fort
	Fort



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.7 | Etat des lieux des contraintes (risques, foncier, réseaux...)

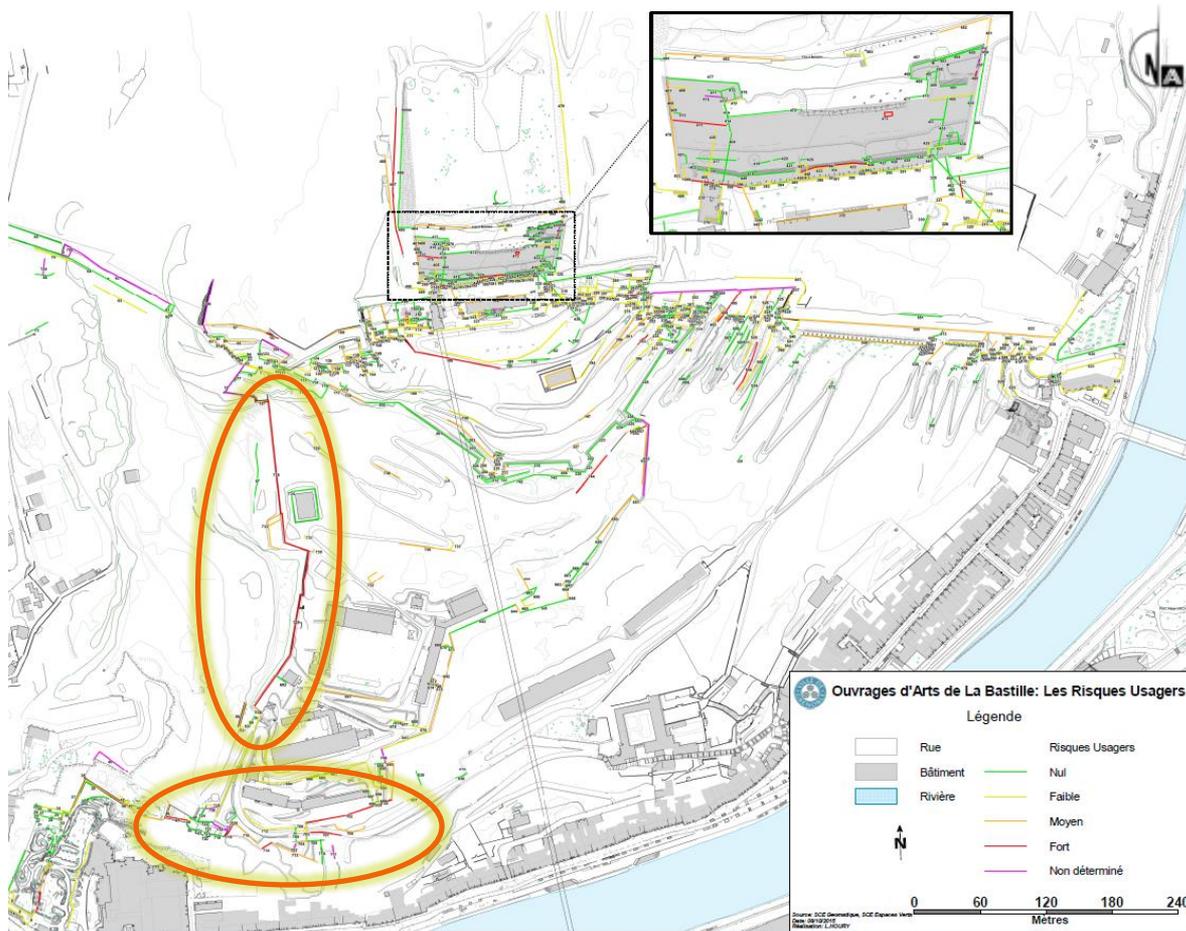
Risques >> contraintes liées aux ouvrages d'arts :

- > **Ouvrages d'art de soutènement de la Bastille :** des risques pour les usagers localisés sur certains secteurs (les ouvrages localisés sur le pourtour du site du CROUS au niveau du fort du Rabot notamment).
- > Le mur est présumé **appartenir au propriétaire des terres ou des bâtiments qu'il soutient, et c'est à lui qu'incombe l'obligation d'entretien** (code civil).

Source : Diagnostic et cartographie 2018 - Service Espaces Verts

NB : cette carte indique les risques « usagers » et non pas les risques « patrimoniaux » (avec des investissements nécessaires pourtant colossaux).

>> **Un chiffrage complet et précis serait nécessaire pour estimer les travaux de remise en état de l'ensemble des fortifications...**



2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.7 | Etat des lieux des contraintes (risques, foncier, réseaux...)

Risques >> synthèse des enjeux :

- > **Les aléas possibles sont multiples** : éboulements, chutes de blocs ou de pierres, effondrements.
- > Concernant la défense incendie : le site est particulièrement exposé. Deux réserves d'eaux ont été ajoutées.
- > Un **évènement** imprévu de grande ampleur se produit **environ tous les 2 ans** (ex. falaise du quai de France, mur de l'école St Laurent, falaises de la via ferrata, coulée de boue au N°14 du quai de France, etc.). C'est pourquoi **depuis 2004 : 165 ouvrages ont été traités** en terme de prévention des risques forts.
- > De **nombreux enjeux et acteurs sont concernés**, en interne à la ville de Grenoble, comme en externe.
- > Afin d'avoir une connaissance optimum des risques sur l'ensemble du site, le Service Espaces Verts a réalisé à deux reprises des diagnostics intégrant les parties CROUS et Régie du Téléphérique (le site recense 63 falaises répertoriées, dont certaines mesurent plusieurs centaines de mètres, et 793 murs ou ensembles de murs répertoriés. Les diagnostics leur ont été transmis pour prise en compte et résorption des risques sur les parcelles qui les concernent.

A retenir >> budget « Bastille » pour la ville de Grenoble :

- > **Investissement pour la 200 K€ / an** >> ces investissements couvrent les gros **travaux de sécurisation, les maîtres d'œuvre, les contrôleurs sécurité, les petits travaux** de sécurisation et imprévus, la mise à jour des **diagnostics** murs et falaise. Entre 2004 et 2018 les dépenses cumulées d'investissement charge nette ville s'élèvent à : 3 376 K€.
>> Pour rappel : le budget annuel d'investissement Bastille initialement de 300 K€ est passé à 250 K€ en 2011 puis à 200 K€ en 2012 avec pour conséquence une prise de retard sur le PPI et le traitement des risques forts....
- > **Fonctionnement 45 000 € / an pour les entretiens généraux du site**

L'entretien est réalisé par une entreprise d'insertion professionnelle (des mains-courantes, petites murets, escaliers, végétation etc.). **Une partie reste en régie** (non chiffrée) au niveau du service des espaces verts notamment : formation et encadrement des équipes de cordistes, travaux d'entretien du jardin des Dauphins et coordination des travaux d'entretien généraux dont nettoyage et de sécurisation du site, la conception des marchés relatifs à la Bastille, coordination avec la régie du téléphérique, suivi des chantiers, suivi éco-pastoralisme, biodiversité, valorisation et protection des milieux naturels....

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

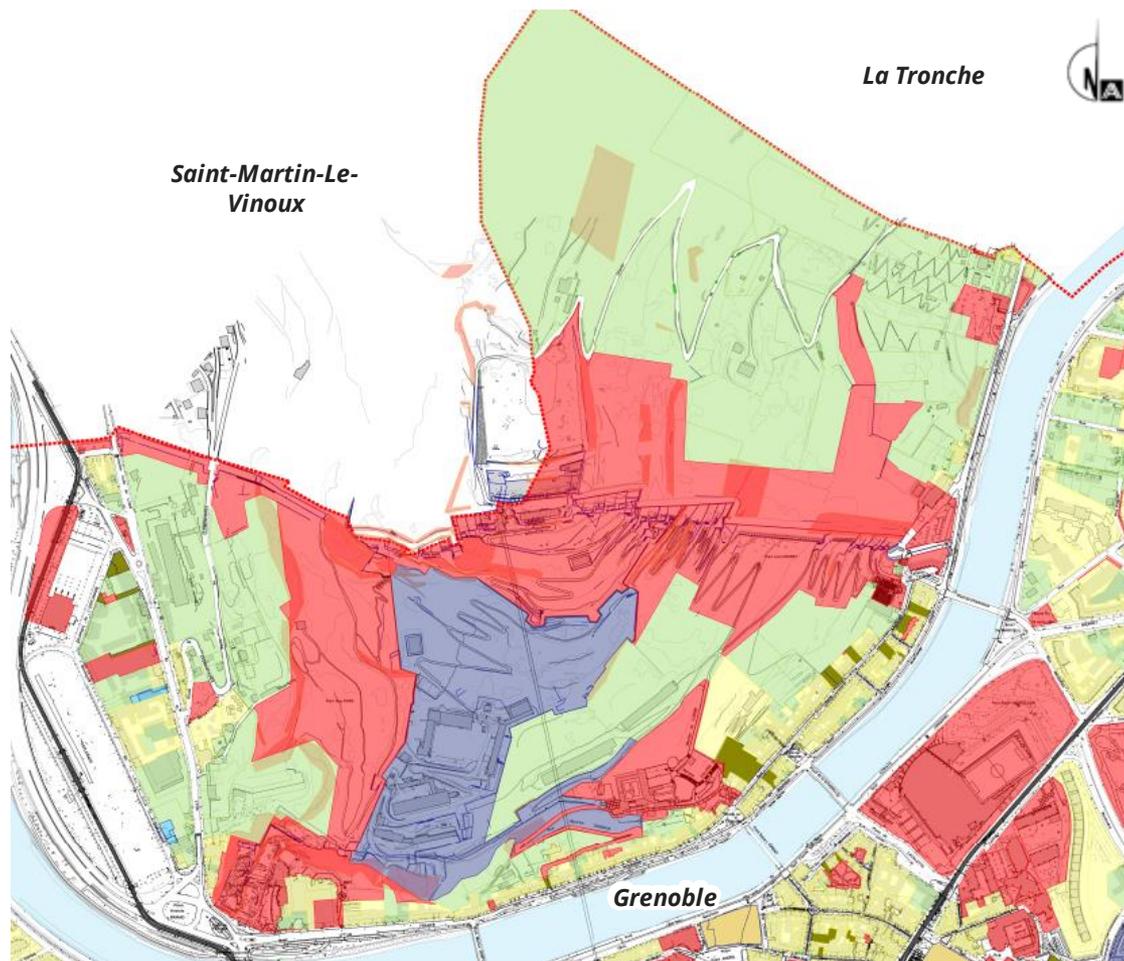


2.7 | Etat des lieux des contraintes (risques, foncier, réseaux...)

Foncier >> un site qui n'est pas totalement maîtrisé par les collectivités locales.

- > **Trois grands propriétaires :**
 - **Collectivité locale** (ville de Grenoble) pour +/- 40 % de la surface du site de la Bastille.
 - **Etat** (dt affectation CROUS) pour +/- 15 % du site de la Bastille.
 - **Propriétaires privés** (dont copropriétés) pour +/- 45 % du site de la Bastille.
- > **Des « bizarreries » :** rue Maurice Gignoux notamment (une voirie appartenant à la commune sur la partie basse et à l'Etat sur la partie haute, y compris au niveau des anciens bâtiments IGA / Dolomieu).

	Commune
	Copropriétaire
	Département
	Etablissement public
	Etat
	Office HLM
	Personne non remarquable

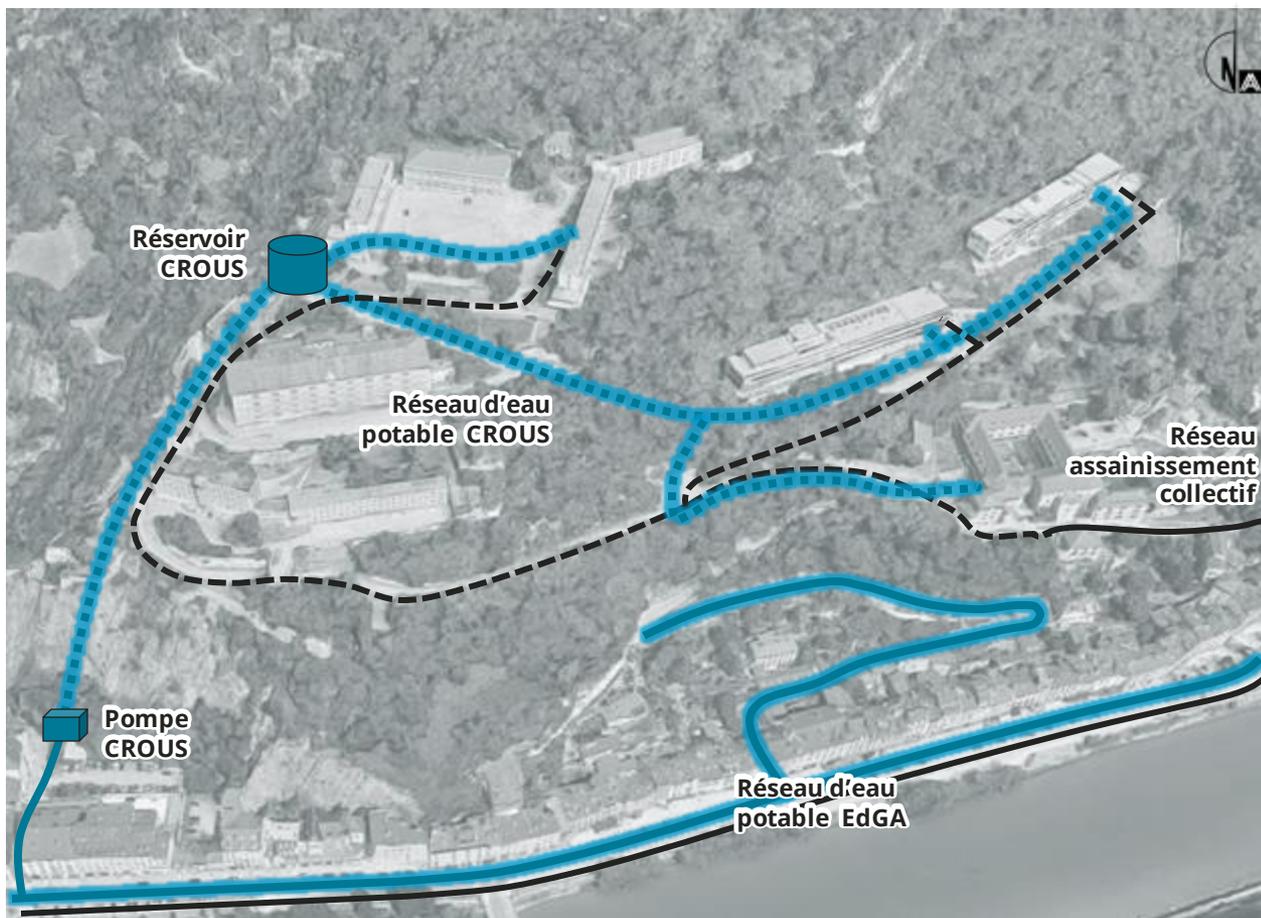


> Source : Grenoble-Alpes Métropole / Ville de Grenoble, d'après DGI

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.7 | Etat des lieux des contraintes (risques, foncier, réseaux...)

Les réseaux humides >> des compétences partagées (sur le secteur Dolomieu / IGA / Rabot)



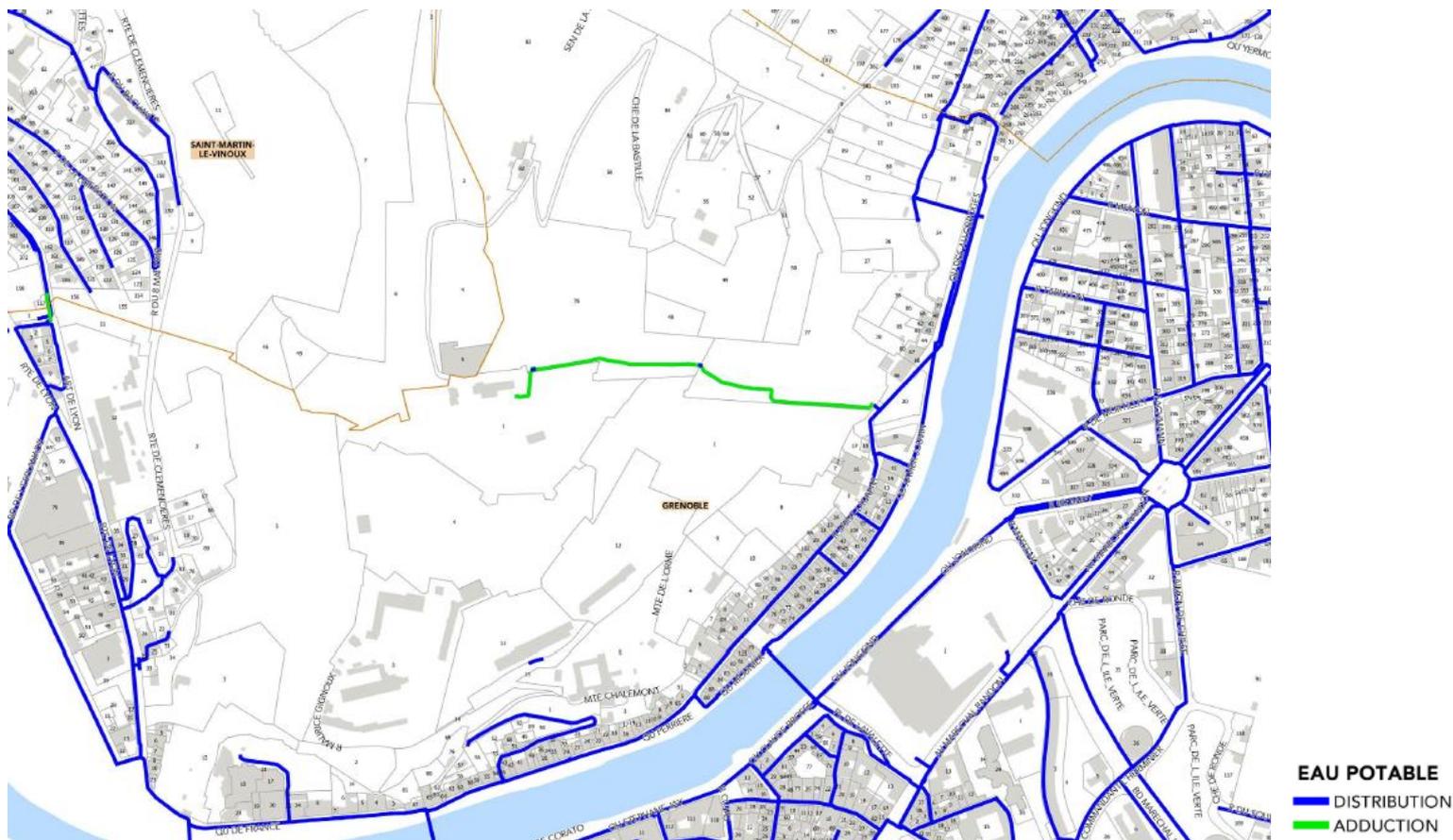
Eau Potable :

- > La région métropolitaine « Eau de Grenoble-Alpes » ne dessert pas l'ensemble du site, (Rabot, IGA, Dolomieu et Musée Dauphinois). Le réseau « public » s'arrête au niveau du 2^{ème} virage de la rue Maurice Gignoux) + Pression du réseau trop faible.
- > En conséquence, le CROUS distribue l'eau sur le site du Rabot mais également des anciens bâtiments IGA / Dolomieu et l'ensemble du Musée Dauphinois (réseau privé) grâce à une citerne et une pompe. **Un réseau vétuste... à refaire...** avec un service rendu qui dépasse largement les missions / compétences du CROUS.

2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.7 | Etat des lieux des contraintes (risques, foncier, réseaux...)

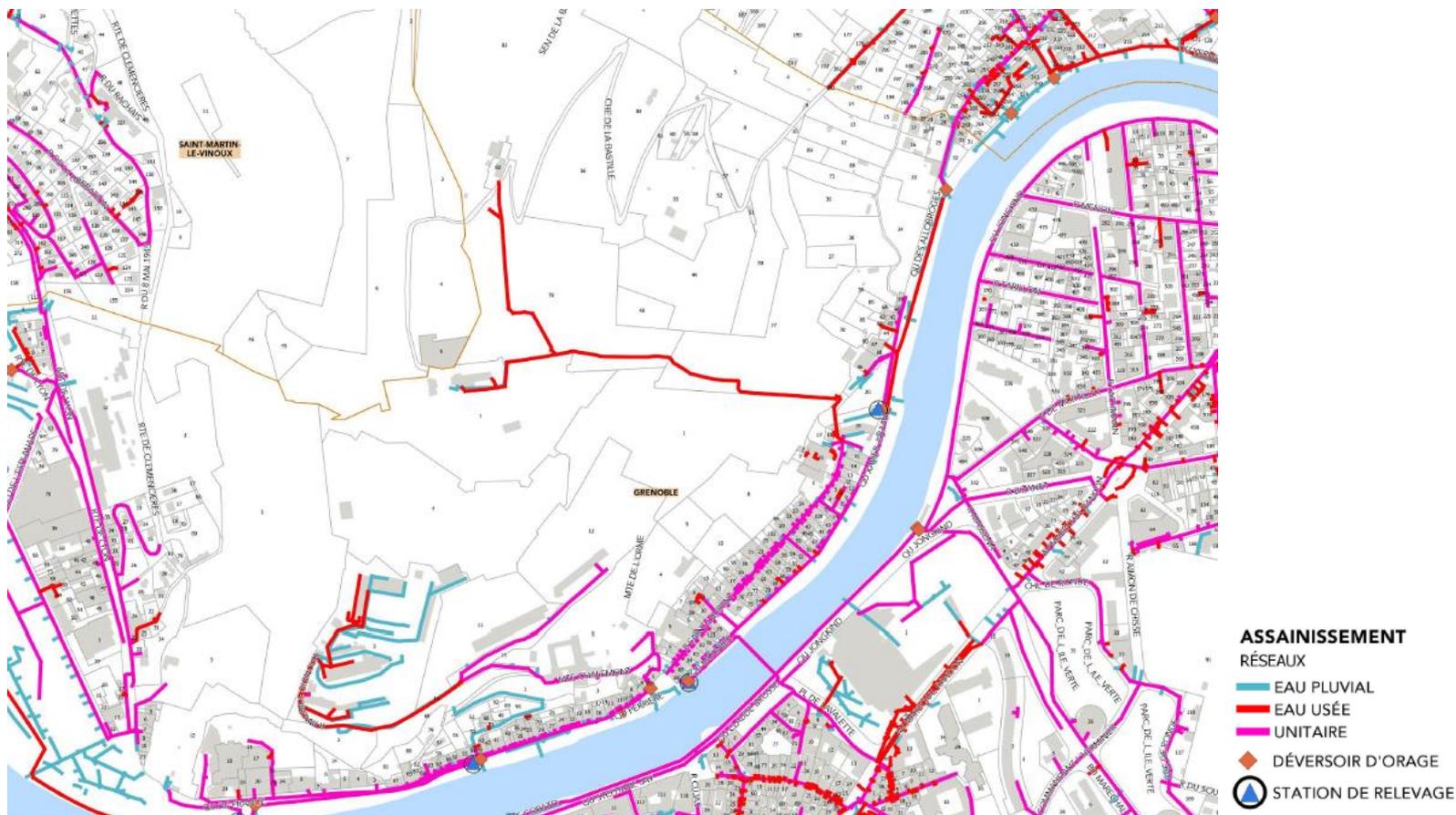
Les réseaux humides >> des compétences partagées (sur le secteur Dolomieu / IGA / Rabot)



2 | ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.7 | Etat des lieux des contraintes (risques, foncier, réseaux...)

Les réseaux humides >> des compétences partagées (sur le secteur Dolomieu / IGA / Rabot)



2 | ELÉMENTS DE DIAGNOSTIC

2.7 | Etat des lieux des contraintes (risques, foncier, réseaux...)

Les réseaux humides >> des compétences partagées (sur le secteur Dolomieu / IGA / Rabot)

Eau Potable :

- > Dans le cadre des projet « Dolomieu – Babel Community », le permis de construire a été délivré par la Ville au promoteur Axis (groupe Bouygues) le 28 juin 2019. In extremis, **le CROUS a accepté de rédiger une autorisation d'utilisation des réseaux eau et assainissement pour le pétitionnaire du PC**, permettant à la ville de le délivrer. Pour autant, le PC connaît une forte probabilité d'être attaqué en raison de cette fragilité.
- > **Cette autorisation a été conditionnée dans le temps** (jusqu'au 31 juillet 2020), renvoyant au-delà de cette date à la **constitution d'une Associations Syndicales Libres (ASL)**. Les points de vigilance sur la mise en place de cette structure :
 - Préciser l'objet : réseaux eaux /assainissement ; hors réseau routier (?)
 - Structure nécessairement limitée dans le temps (demande du CROUS et de la Ville)
 - Mise aux normes des réseaux, nécessaires et en fonction d'un prévisionnel (travaux, cout)
 - Gestion et portage de la responsabilité des réseaux (et donc notamment de libérer le CROUS de la responsabilité de distribution d'eau potable).
- > **Pour cela, il faudrait avancer sur (en cours) :**
 - L'étendue des travaux de mise aux normes et leur coût ;
 - Les couts de gestion courante des deux réseaux eaux / assainissement
 - La répartition de ces coûts de gestion et des couts d'investissement au prorata de l'usage et/ou des consommations.

Assainissement :

- > A noter que **la Ville n'est dans les faits que concernée par la problématique de l'eau potable, puisque le Musée est raccordé au réseau public d'assainissement** (ce qui n'est pas le cas des bâtiments IGA et Dolomieu, raccordés au réseau d'assainissement collectif via la réseau CROUS / Etat) >> problématique similaire à l'eau potable avec les mêmes enjeux !

A noter : Pas de problématique sur la partie haute du site de la Bastille (existence d'un réseau adduction en eau potable et connexion au réseau assainissement collectif public).

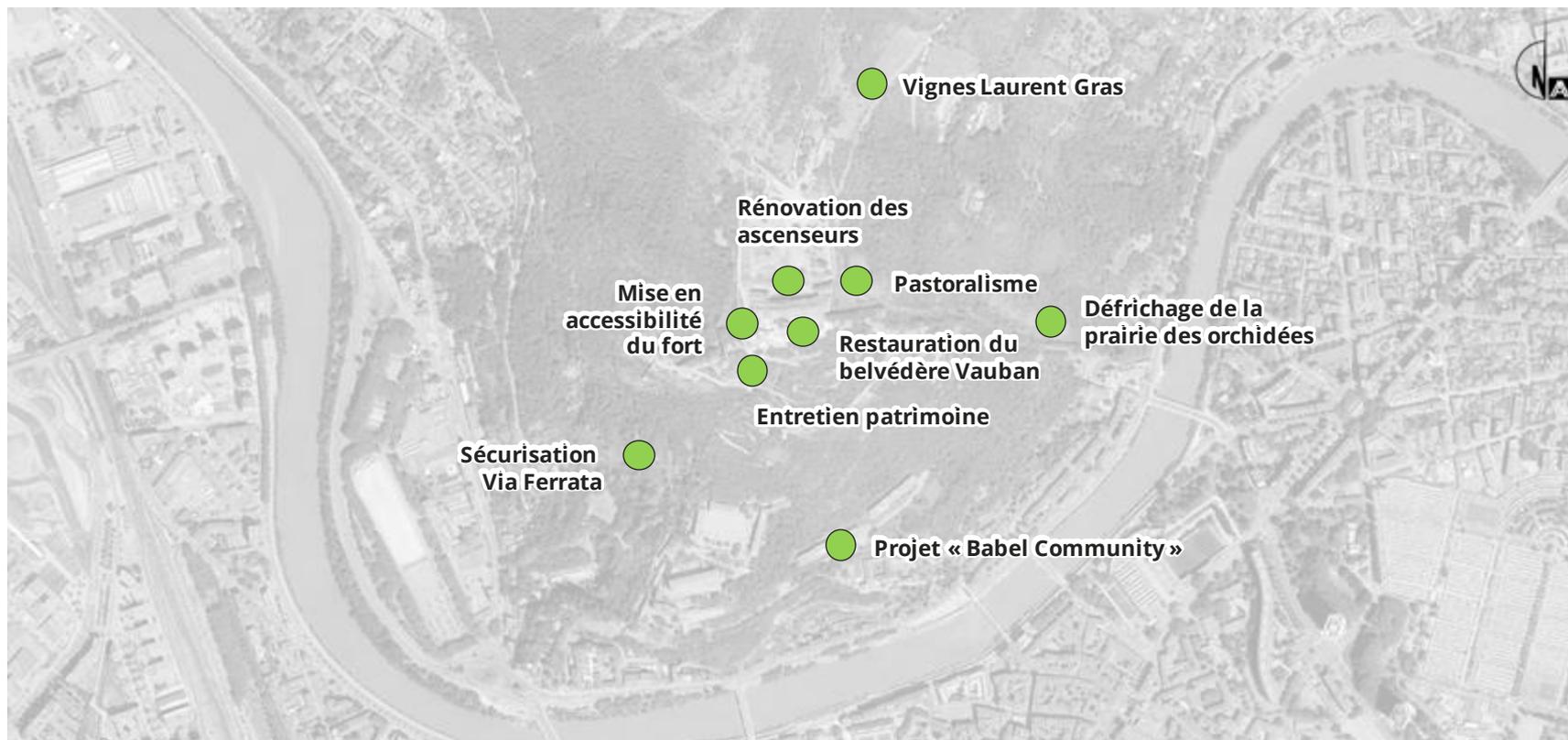
PARTIE 3 | DYNAMIQUES EN COURS

- 1. DES PROJETS RÉALISÉS – EN COURS DE RÉALISATION**
2. PROJETS A VENIR (A COURT / MOYEN TERME)

3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.1 | Des projets réalisés – en cours de réalisation

Carte de localisation des projets :



>> Pas de grand projet de réaménagement / rénovation depuis 2008, pas de réflexion « globale » et « partagée » sur l'avenir du site... **mais des actions nombreuses pour préserver le patrimoine existant** (entretien des murs de soutènement et falaises... >> des actions très couteuses...), **pour faire face aux aléas et pour connaître, préserver et mettre en valeur la faune et la flore.**

3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.1 | Des projets réalisés – en cours de réalisation

Projet n°1 | Accessibilité / requalification du site de la Bastille (plan d'action 2006 / 2008).

> Objectifs de la démarche :

- Mise en valeur du patrimoine avec le réhabilitation des gares haute et basse du téléphérique.
- Réaliser des travaux d'aménagement (ascenseurs, passerelles et revêtements spécifiques) pour rendre accessible le site de la Bastille à 40% pour les personnes à mobilité réduite. Depuis 2008, les personnes à mobilité réduite peuvent désormais accéder : à la terrasse des géologues, magnifique point de vue sur le panorama du Vercors, à la place Tournadre ainsi qu'à une partie de l'intérieur du Fort, de la salle Lesdiguières et de la salle du Musée. L'accès à la place Haxo située entre le fort et le restaurant, ainsi que le Belvédère est accessible à tous.
- Réaliser de travaux de sécurisation.
- Développer de nouveaux usages sur la partie haute du site.
- Réhabilitation des réseau assainissement.

> Calendrier de la démarche (à vérifier) :

- [2003 / 2006] Sécurisation incendie + travaux divers.
- [2007] Travaux sur la gare haute + travaux espaces publics du fort.
- [2008] Travaux sur la gare basse.

> Financeurs : Régie du téléphérique, Grenoble, Grenoble-Alpes Métropole

> Budget : 1,5 millions d'euros (gare haute) + 740 000 euros (gare basse) + 73 411 euros pour les réseaux (hors budget annuel de sécurisation / entretien).



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR



3.1 | Des projets réalisés – en cours de réalisation

Projet n°2 | Gestion différenciée du site et mise en place d'une démarche d'éco-pâturage et suivi de la biodiversité

> Objectifs de la démarche :

- Depuis 2014, le service Espaces Verts de la Ville de Grenoble met en oeuvre une démarche d'éco-pâturage sur le site de la Bastille. Cette pratique consiste à utiliser des animaux brouteurs pour l'entretien de surfaces enherbées. Cet entretien est indispensable pour lutter contre le phénomène de fermeture du milieu qui se traduit par l'emprise progressive de la végétation arbustive puis arborée des surfaces enherbées, telles que les prairies de la Bastille.
- La lutte contre la fermeture du milieu est importante car ce phénomène induit l'appauvrissement de la biodiversité globale du fait de l'homogénéisation des écosystèmes, la diminution du nombre d'espèces de plantes par étouffement, la diminution de la diversité de la faune du fait de la disparition d'habitats divers et l'augmentation des risques d'incendie en facilitant leur propagation via des couloirs embroussaillés.
- L'éco-pâturage est particulièrement adaptée au site de la Bastille qui dispose de parcelles accidentées d'entretien complexe car difficilement mécanisable. Depuis 2014, différents types d'animaux (ânes, moutons et chèvres) ont été utilisés pour pâturer ces surfaces avec une évaluation positive quant à la fermeture du milieu et à la biodiversité, notamment florale.
- Suivi de la biodiversité, notamment à l'aide du protocole national Propage (papillon de jour).

> **Financier** : Ville de Grenoble.

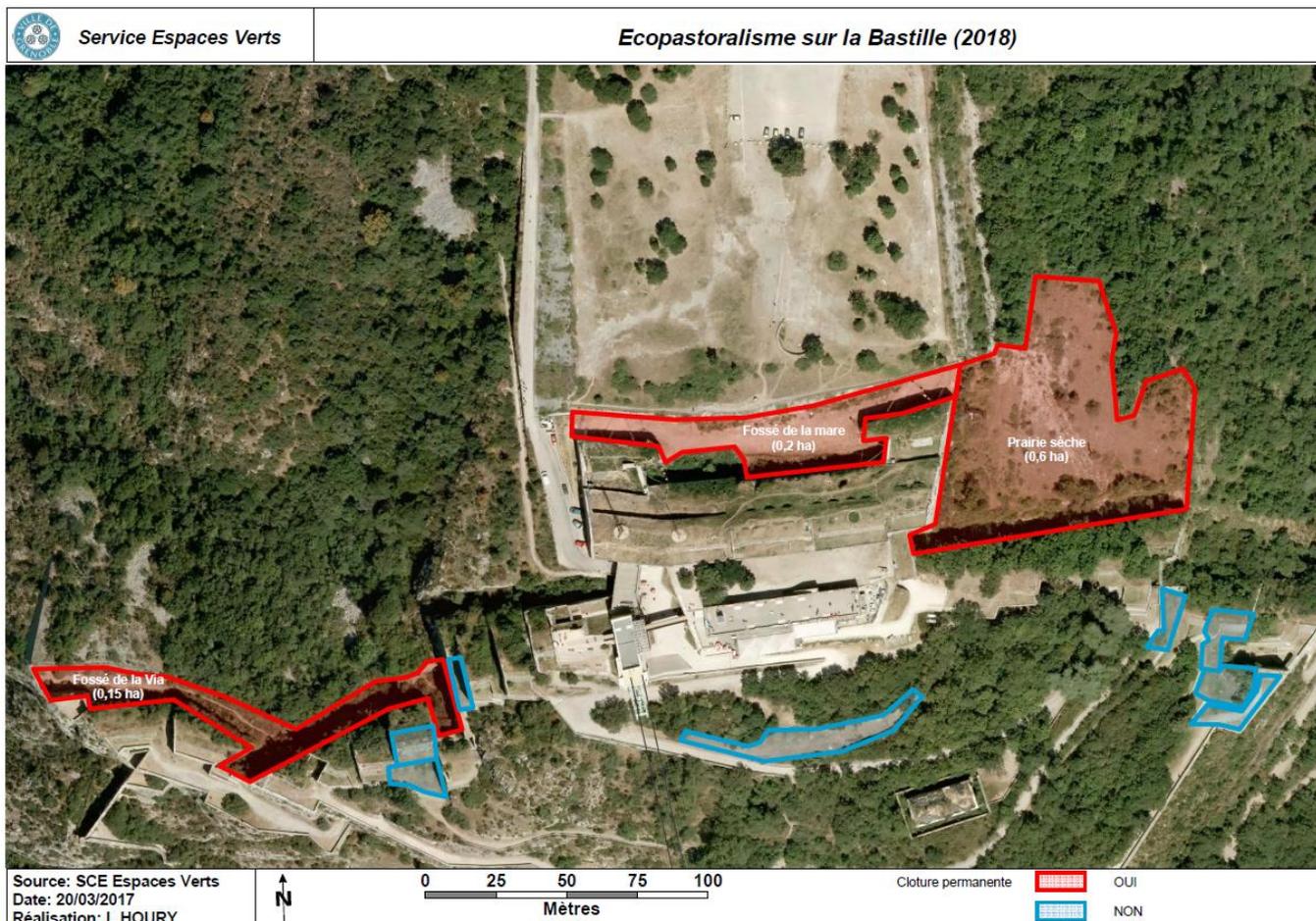
> **Budget** : NC.



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.1 | Des projets réalisés - en cours de réalisation

Projet n°2 | Gestion différenciée du site et mise en place d'une démarche d'éco-pâturage.



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.1 | Des projets réalisés – en cours de réalisation

Projet n°3 | Restauration du belvédère Vauban

> Objectifs de la démarche :

- Mise en sécurité et valorisation du Belvédère Vauban, point de vue principal du Fort de la Bastille, situé sur le toit du Restaurant du Téléferique :
- La réfection complète de l'étanchéité du Belvédère
- La mise aux normes de cet espace avec la création d'une 2nd issue
- La reprise des garde-corps
- La reprise du mur de la façade Nord du bâtiment
- La reprise des dégâts des eaux liés aux infiltrations de la terrasse
- Changement du sol.
- Implantation de mobilier urbain.

> Calendrier de la démarche (à vérifier) :

- [2014 / 2016] Etudes
- [automne 2016] Travaux
- [Fin 2016] Fin de travaux.

> Financeurs : Ville de Grenoble, Régie du Téléferique.

> Budget : 400 000 € fournis par la Ville avec un portage financier par la régie.



^ Nouvelle terrasse et nouveaux accès – Belvédère Vauban

3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.1 | Des projets réalisés – en cours de réalisation

Projet n°4 | Retour des vignes sur la Bastille (Laurent Gras)

> Objectifs de la démarche :

- Redonner vie au patrimoine viticole qui arpentait les pentes de la Bastille il y a quarante ans. Les premières plantations ont été réalisées, en dessous du restaurant du PèreGras, sur un terrain d'1,3 hectare (9000 pieds de vignes).
- À terme, cinq cépages locaux sortiront de terre : la verdesse (un cépage « confidentiel ») pour élaborer un vin blanc moelleux, le chardonnay, pour faire renaître la cuvée du Mont-Rachais, une recette héritée de la famille Gras, puis la mondeuse, le persan et la douce noire, pour produire trois vins rouges d'assemblage.
- L'association Les Amis de la vigne des coteaux de la Bastille réunit cent trente personnes qui soutiennent cette initiative et permettent le financement du projet jusqu'à la première commercialisation du vin.

> Calendrier de la démarche :



- [2016 / 2017] Etudes.
- [Janvier 2017] Premières plantations.
- [Automne 2020] Premières récoltes.

> Financier : Association « Les Amis de la vigne des coteaux de la Bastille »

> Budget : NC.



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.1 | Des projets réalisés – en cours de réalisation

Projet n°5 | Défrichage de la prairie des orchidées

> Objectifs de la démarche :

- Dans le cadre de la Trame Verte et Bleue, GENTIANA et le Conservatoire d'espaces naturels Isère ont organisé, en collaboration avec la ville de Grenoble, un chantier participatif sur le site de la Bastille. Dimanche 11 novembre 2018, une quarantaine de volontaires a défriché une prairie à orchidées, qui accueille de nombreuses espèces végétales rares et/ou protégées.
- On y trouve notamment l'Orchis de Provence ou le Cytise de France. Mais les arbustes qui menacent ces espèces se développent également sur la prairie. La quarantaine de volontaires a donc participé à la sauvegarde des végétaux protégés le temps d'une journée.
- Au programme : coupe des arbustes sélectionnés, évacuation des branchages et réalisation d'abris pour la faune à l'aide de branchages...

> Calendrier de la démarche :

- [Novembre 2018] Chantier participatif.
- Par la suite, le « sentier des orchidées » sera entretenu régulièrement par le service « Espaces verts » afin de maintenir le milieu ouvert à plus long terme dans le cadre du dispositif « Trame verte et Bleue dans les villes et villages ». Il est prévu du bucheronnage, élagage, des animations, la mise en place de panneaux pédagogiques, la reconduction du chantier participatif et un suivi de la biodiversité pour mesurer les effets.



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.1 | Des projets réalisés – en cours de réalisation

Projet n°6 | Sécurisation de la Via Ferrata

> Objectifs de la démarche :

- Alors qu'un plan d'action était en phase de conception et que la via ferrata était déjà « sous surveillance », un violent orage aura finalement précipité les choses avec un éboulement de de 1000 m³ de roche dans la première partie de la voie >> réaliser des travaux importants de consolidation du rocher existant et de remise en configuration des agrès de grimpe emportés suite à un orage en mai 2018.

> Calendrier de la démarche :

- [Mai 2018] Fermeture de la via ferrata suite à un éboulement [Été automne 2018] Réalisation des expertises.
- [Hiver 2018 / 2019] Travaux
- [Avril 2019] Réouverture de la via ferrata au public.

> Financeur : Ville de Grenoble

> Budget : 314 000 euros.



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.1 | Des projets réalisés – en cours de réalisation

Projet n°7 | Rénovation des ascenseurs du fort de la Bastille

> Objectifs de la démarche :

- La Bastille a subi en 2006 / 2008 des travaux afin de rendre l'ensemble du fort entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite. Deux ascenseurs ont été installés, l'un pour desservir la gare du téléphérique et l'autre la terrasse Vauban.
- Ces deux équipements nécessitaient une rénovation lourde à conduire rapidement pour assurer leur bon fonctionnement dans les années à venir.

> Calendrier de la démarche :



- [2018] Préparation du projet
- [2018 / 2019] Travaux

> Financier : Régie du Téléphérique

> Budget : 325 000 € portés par la régie en 2018-2019.



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.1 | Des projets réalisés – en cours de réalisation

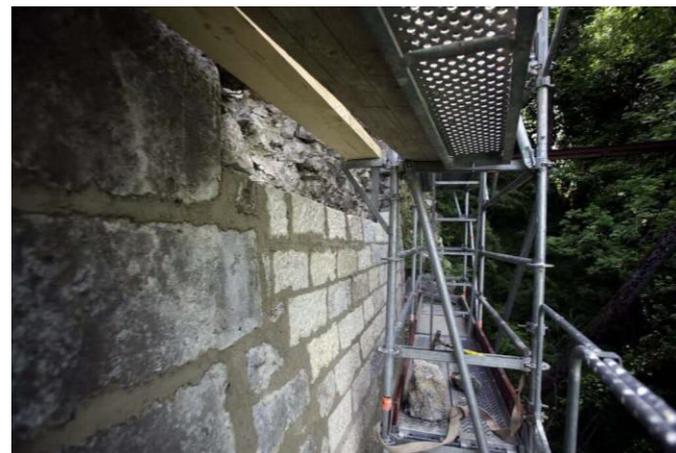
Projet n°7 | Sécurisation / entretien du site (pluriannuel).

> Objectifs de la démarche :

- L'ensemble du site de la Bastille (35 hectares. Il comprend 793 murs et 63 falaises répertoriées), nécessite une vigilance et un entretien constants. Un événement imprévu de grande ampleur a lieu, en moyenne, tous les deux ans (ex: falaise du quai de France, mur de l'école St Laurent, falaises de la via ferrata, coulée de boue au N°14 du quai de France, etc.). Le site de la Bastille est sous la responsabilité de la Ville, mais aussi de Grenoble-Alpes Métropole, de la régie du téléphérique, de l'Etat (CROUS) du Conseil départemental et de plusieurs propriétaires privés.
- Le service des Espaces verts est chargé de l'entretien courant tandis que des équipés spécialisés, telles que les cordistes, interviennent lorsqu'il s'agit de travaux conséquents et complexes. Les nombreuses falaises et fortifications, régulièrement endommagées par les aléas climatiques, exigent d'ailleurs de prévoir l'imprévu.
- Au-delà du site lui-même, la Ville prête également attention à ses accès, autant par l'entretien du téléphérique que par l'entretien et l'amélioration des accès piétons.

> **Financeurs** : Ville de Grenoble / Régie du téléphérique (+ autres acteurs).

> **Budget pour Grenoble** : le budget de fonctionnement du site de la Bastille est de 41 500€ par an, tandis que le budget d'investissement est de 200 000 € par an. Le budget de fonctionnement couvre l'entretien des espaces verts, chemins, murs et escalier. Le budget d'investissement couvre les gros travaux de sécurisation et les petits travaux de sécurisation, les imprévus, ainsi que la mise à jour régulière des diagnostics murs et falaises.



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.1 | Des projets réalisés – en cours de réalisation

Projet n°8 | Projet « Babel Community »

> Objectifs de la démarche :

- Aménager sur les 6 300 m² de l'ancien site Dolomieu un concept de résidence hôtelière « The Babel Community, développé » depuis 2017.
- Le programme prévoit la création d'une résidence hôtelière de 137 appartements (studios et T2) jumelée avec un espace de coworking de 90 postes de travail, un bar en accès libre, un restaurant panoramique et des salles de conférences sur le toit (5827m² SDP réhabilitée + 627m² SDP créée).
- Selon Benoît Jobert, cofondateur d'Axis, les travaux devraient démarrer début décembre et durer deux ans. L'opération dont le montant approche les 17 millions d'euros sera soutenue par la CDC. ...

> Calendrier de la démarche :

- [Eté 2011] L'université quitte les lieux.
- [2016] Vente aux enchères du bâtiment.
- [Eté 2019] PC Délivré.
- [Décembre 2019] Démarrage des travaux.
- [Début 2022] Fin des travaux.

> Financier : AXIS Grenoble

> Budget : 17 millions d'euros.



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.1 | Des projets réalisés – en cours de réalisation

Détail des autorisations d'urbanisme accordées sur la période 2009 / 2019 sur le site de la Bastille

- > 157 déclarations préalables de travaux (dont 74 pour ravalement de façade).
- > 27 permis de construire (dont 6 pour constructions neuves, 7 pour extension et 3 pour surélévation,



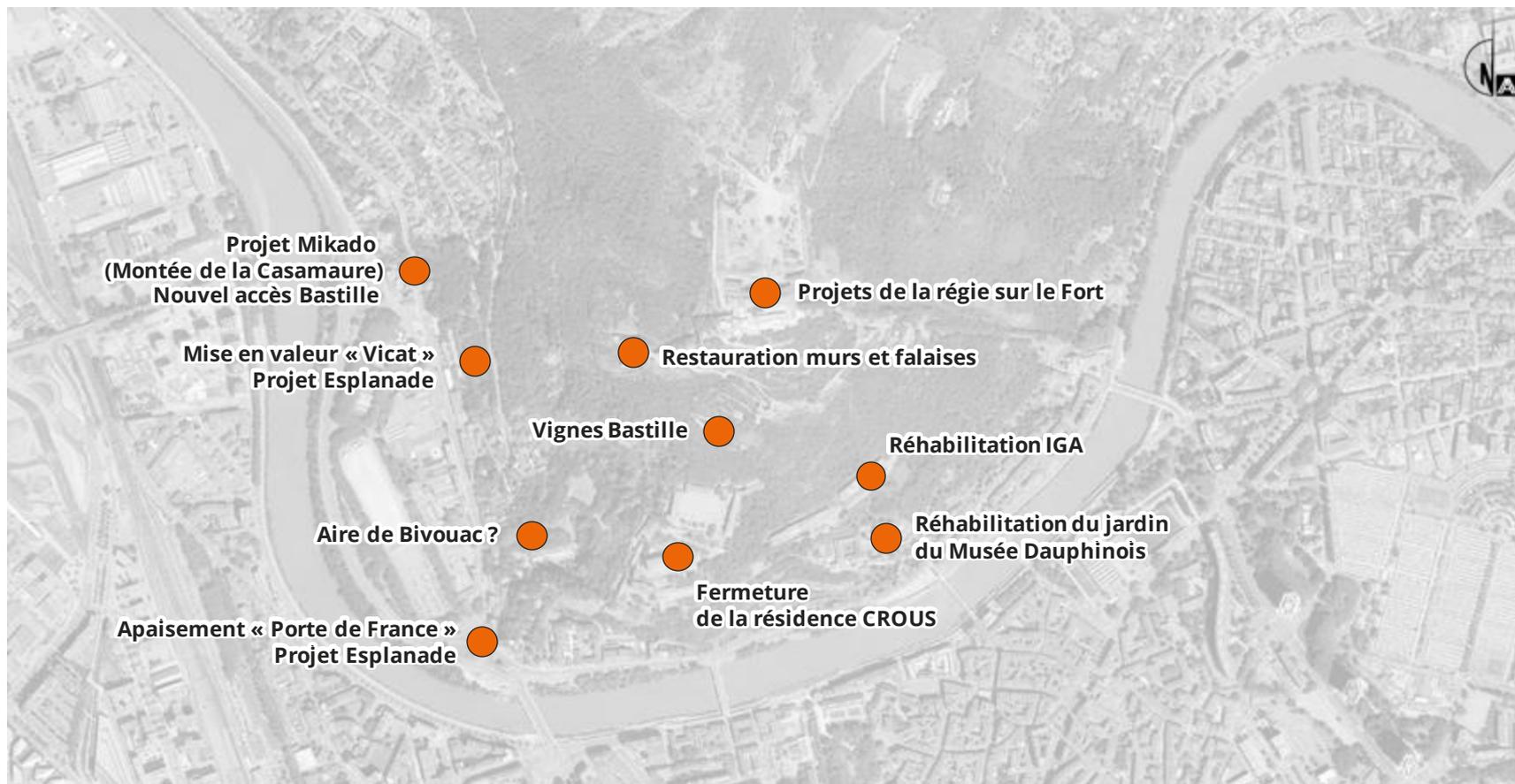
PARTIE 3 | DYNAMIQUES EN COURS

1. DES PROJETS RÉALISÉS – EN COURS DE RÉALISATION
2. **PROJETS A VENIR (A COURT / MOYEN TERME)**

3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Carte de localisation des projets :



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°1 | Travaux de sécurisation du site de la Bastille

> Objectifs de la démarche :

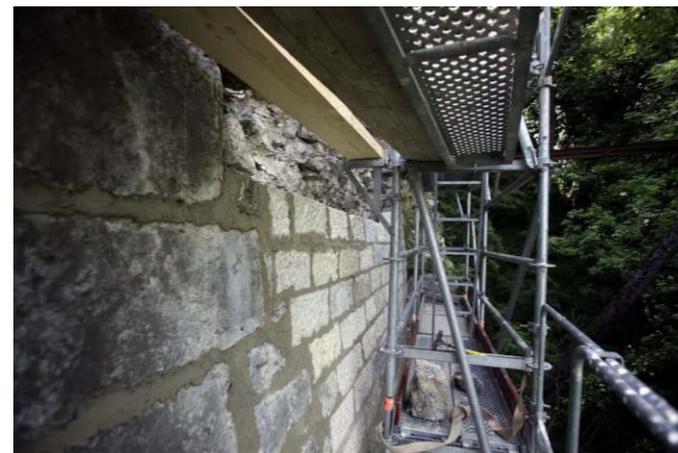
- Le programme pluriannuel d'investissement pour le site de la Bastille a été validé au printemps 2019, permettant de lancer les travaux cette séquence de travaux à l'automne 2019.
- En parallèle, à l'automne, sera lancée une consultation pour la révision du diagnostic d'une partie des falaises du site. De 2020 à 2021 auront lieu le reste des travaux du marché triennal. .

> Calendrier de la démarche :

- [2017 / 2018] Etudes
- [2019] Validation du programme et 1^{er} travaux.
- [2020 / 2021] Poursuite des travaux.

> Financier : Ville de Grenoble / Régie du téléphérique.

- #### > Pour rappel, le budget d'investissement est de 200 000 € par an. Le budget d'investissement couvre les gros travaux de sécurisation et les petits travaux de sécurisation, les imprévus, ainsi que la mise à jour régulière des diagnostics murs et falaises.



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°2 | Réhabilitation des Jardins du Musée Dauphinois

> Objectifs de la démarche :

- Réhabiliter / valoriser et rendre accessible complètement les jardins du Musée Dauphinois. Chaque jardin sera repensé et valorisé en fonction de ses spécificités. Afin de favoriser leur utilisation par le public, le projet consiste à associer les différents éléments constitutifs de ces espaces (végétal, minéral, bâti) et à leur trouver une harmonisation esthétique et fonctionnelle :
 - La terrasse du séchoir sera réaménagée pour l'accueil des groupes (en particulier scolaires), avec la possibilité de pique-niquer grâce à un mobilier ad hoc, mais aussi d'accéder par un escalier au jardin inférieur.
 - C'est dans la roseraie que les espaces floraux demeureront les plus nombreux, avec une vraie scénographie végétale. Des chaises et tables mobiles permettront d'y installer des "salons de rencontre".
 - Le cloître sera pensé comme un espace végétal éphémère susceptible d'accueillir des expositions.
 - Le verger sera lui aussi ouvert au public, et imaginé comme un espace de détente et un solarium, avec du mobilier de jardin adapté.

> Calendrier de la démarche :

- [2019] Etude de faisabilité.
- [2020] Janvier 2020 >> choix du maître d'oeuvre qui rendra son étude pour juin, la consultation des entreprises étant prévue en septembre 2020.
- [2021] Réalisation des aménagements.

> Financeur : Département de l'Isère, pour un budget estimatif de 765 000 €.

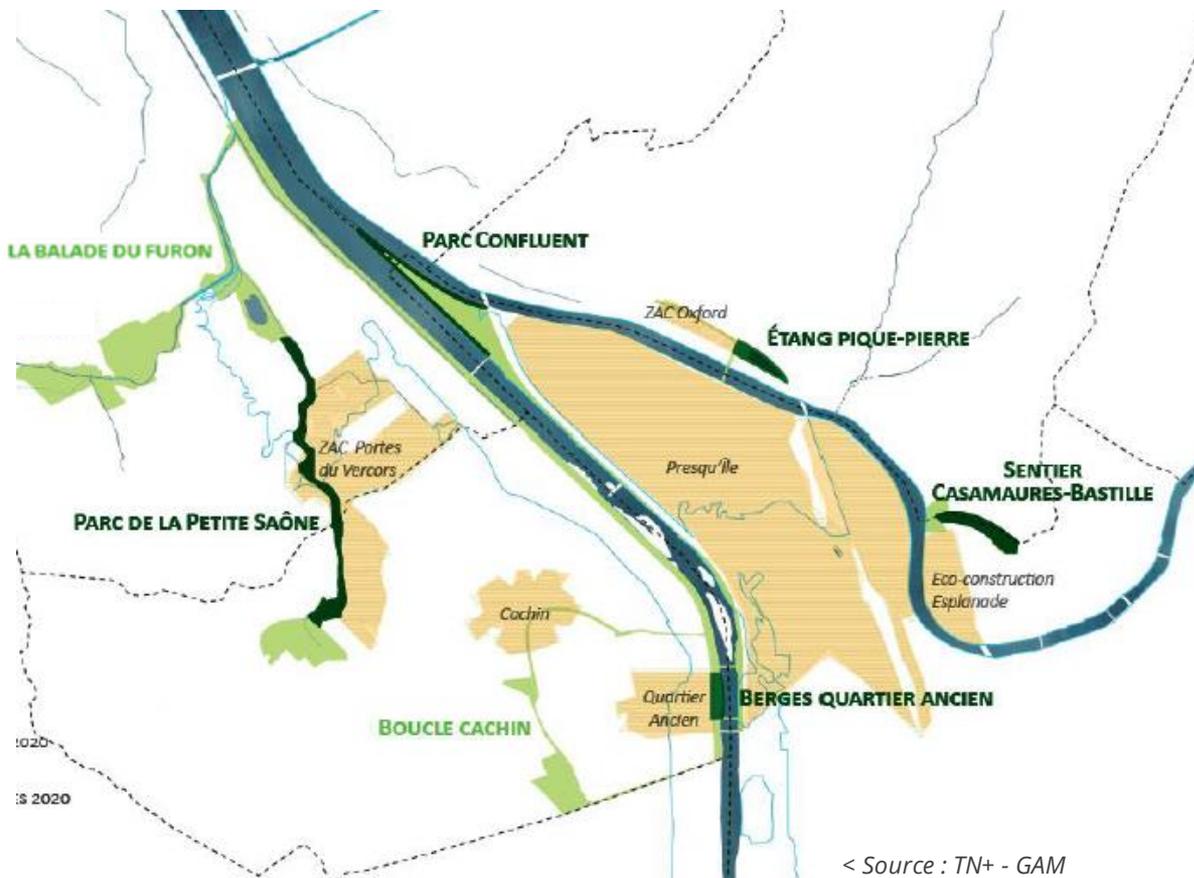


3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°3 | **Projet Mikado (Montée de la Casamaure à la Bastille)**

- > À la confluence de l'Isère et du Drac, **le parc Mikado un projet d'aménagement et de revalorisation paysagère**. Il est porté par Grenoble-Alpes Métropole.
- > Il s'étire sur les communes de Fontaine, Sassenage, Saint-Martin-le-Vinoux et Grenoble. Sa vocation : **requalifier les composantes naturelles du lieu, à savoir les espaces verts et les cours d'eau** : le Drac et l'Isère, ainsi que la Petite Saône.
- > L'une des cinq pièces qui composeront ce parc **consiste en l'aménagement de la pointe de la Presqu'île**. Ici, dans cet espace de 3,5 hectares, un travail sera réalisé pour réintroduire un chemin pour les piétons le long des berges, au nord et au sud. La création d'un ponton offrira aussi un belvédère sur cet écrin naturel et les eaux.



< Source : TN+ - GAM

3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°3 | **Projet Mikado (Montée de la Casamaure à la Bastille)**

> Objectifs de la démarche :

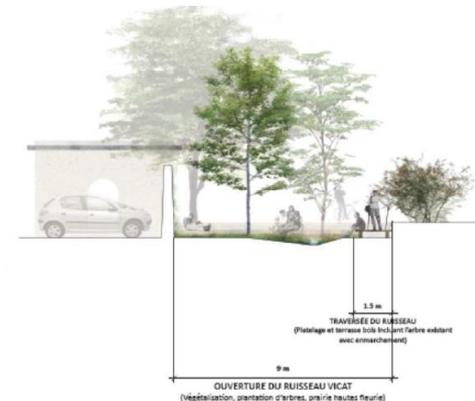
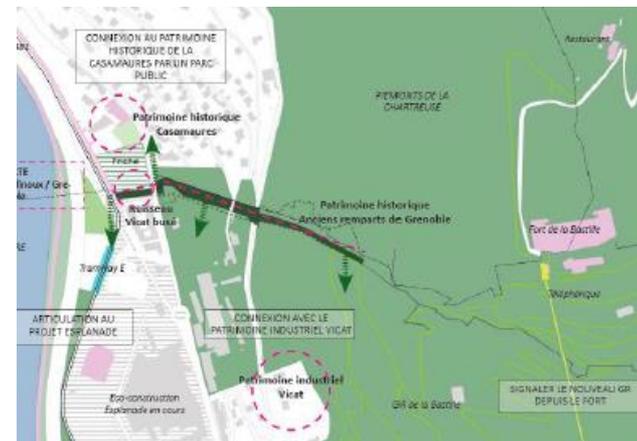
- A la jonction entre Grenoble et Saint-Martin-le-Vinoux, une connexion entre plusieurs entités du patrimoine historique est prévue : la Casamaures, l'entreprise Vicat, les vestiges des remparts et le fort de la Bastille. Le projet prévoit de réaménager un cheminement piéton permettant de les admirer au gré d'une balade boisée.
- Le projet prévoit également la valorisation du ruisseau Vicat.

> Calendrier de la démarche (à vérifier) :

- [2019] Préparation du chantier, défrichage.
- [2020] Travaux d'aménagement
- [2021] Date prévisionnelle de fin des travaux.

> **Financier** : Grenoble-Alpes Métropole

> **Budget** : NC



^ Source : TN+

3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°3 | **Projet Mikado (Montée de la Casamaure à la Bastille)**



< Source : TN+

3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°4 | Développement de la viticulture sur le site de la Bastille (Projet Ville de Grenoble)

> Objectifs de la démarche :

- Le projet d'installation de vignes sur les coteaux de la Bastille est né de la volonté politique des élus de la Ville de Grenoble et des producteurs de vins installés localement. Les objectifs de ce projet viticole sont :
 - Réintroduire des vignes sur les coteaux de la Bastille
 - Permettre l'installation d'un viticulteur sur la commune de Grenoble
 - Renforcer la filière de production viticole en biodynamie ou en bio.

> Calendrier de la démarche (à vérifier) :

- [2015] Mise en place en place d'une équipe projet + étude d'opportunité de terrains sur la Bastille.
- [2016] Lancement d'une étude de faisabilité pour l'implantation d'un projet de vignes sur la Bastille
- [2017] : Sélection terrain (Crous) et démarrage de la procédure d'acquisition.
- [En cours] : Acquisition des terrains.
- [A venir] Appel à projet pour l'installation d'un agriculteur / soit réorganisation du service espace vert puis travaux d'aménagement.

> Financier : Ville de Grenoble.

> Budget : 141 600 euros pour l'installation d'un hectare de vignes (hors coûts de viabilisation, de restauration des murs et des falaises...).



3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°6 | Développement d'une Aire de Bivouac ?

> Objectifs de la démarche :

- Le site de la Bastille st un fort pôle d'attractivité touristique. La randonnée de montagne mais aussi urbaine a de plus en plus d'adepte. Grenoble est situé entre deux portions du GR9.
- L'objectif serait de développer un concept de bivouac entre ville et montagne avec un accueil restreint de 20 à 25 tentes au maximum de juin à septembre, comprenant l'accès à de l'eau potable et des sanitaires et éventuellement de douche payant. Des restrictions sont envisagées sur la durée de séjour de une à deux nuits au maximum.
- Localisation envisagée sur le site du départ de la via ferrata de la Bastille, ancienne carrière VICAT. Différents scénarios sont en cours d'étude.

> Calendrier de la démarche (si projet toujours d'actualité) :

- [2019] Etudes
- [2020] Fin études puis consultation / désignation des entreprises.
- [2021] Travaux au 1^{er} trimestre pour une première exploitation dès le printemps.

> Financier : Ville de Grenoble.

> Budget : de 420 000 à 524 000 euros au global, selon les scénarios.



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°7 | Fermeture de la Résidence Universitaire CROUS du Rabot (horizon 2023 - 2024)

> Éléments de contexte :

- **Une accessibilité limitée :** in accès voiture depuis l'étroite rue Maurice Gignoux, un accès piétons depuis la Montée Chalemont et la rue Maurice Gignoux (+/- 15 à 20 minutes de marche avec forte pente) et une accessibilité TC limitée (ligne Flexo 40, inactive les soirs et week-ends).
- **Chiffres clefs :**
 - +/- 18 000 m² de SHON.
 - Cinq bâtiments (Vieux Barbillon , Barbillon, Esclangon, Chartreuse et Vercors) offrant 529 places regroupées dans 489 chambres universitaires de 9m² à 30 m² (chambres individuelles et doubles) >> *un poids important dans les 6 309 chambres gérées par le Crous à l'échelle de Grenoble-Alpes Métropole.*
 - Des loyers allant de 172 à 253 euros par mois selon le type de chambre.
 - Une offre de services aux étudiants : parking, local vélo, laveries, cuisines collectives, ancienne cafétéria gérée par l'association des étudiants (ARCUR), bibliothèque, salle de musculation...
 - Des bâtiments / locaux désaffectés (donjon, ancien restaurant universitaire, locaux techniques, ancien foyer...).



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°7 | Fermeture de la Résidence Universitaire CROUS du Rabot (horizon 2023 - 2024)

> Quelques photos de l'extérieur des bâtiments du Rabot



> Entrée de la résidence



> Bâtiment Esclangon



> Bâtiment Chartreuse



> Bâtiment Vercors et ancien restaurant



> Bâtiment Vieux Barbillon



> Vue aérienne de la résidence.

3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°7 | Fermeture de la Résidence Universitaire CROUS du Rabot (horizon 2023 - 2024)

> Quelques photos de l'intérieur des bâtiments :



> Chambre Simple (Esclangon)



> Chambre double (Esclangon)



> Cuisine collective



> Chambre double (Vieux Barbillon)



> Intérieurs du Bâtiment Vieux Barbillon



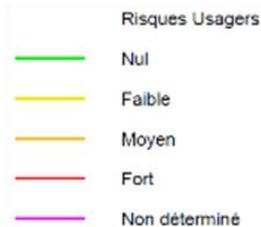
3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°7 | Fermeture de la Résidence Universitaire CROUS du Rabot (horizon 2023 - 2024)

> Des atouts ... des faiblesses :

- > **Une résidence nichée au cœur d'un patrimoine remarquable** (bâtiments historiques classés « Monument historiques », implantation sur les pentes de la Bastille...)... **mais un ensemble immobilier très hétérogène** au regard de ces différentes périodes de construction (du 19^{ème} siècle jusqu'à la fin des années 60). Par sa localisation (difficulté d'accès) et son état de vétusté, **cet ensemble immobilier requiert un investissement financier conséquent pour la mise en sécurité et la maintenance** (entretien / mise aux normes des bâtiments, mais également gestion des remparts, des falaises...).



- > **Des contraintes importantes également, au regard de la localisation du site, en terme de réseau** (approvisionnement en eau potable avec un système de relevage de l'eau depuis la plaine autogéré par le CROUS, assainissement, éclairage public...).

3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°7 | Fermeture de la Résidence Universitaire CROUS du Rabot (horizon 2023 - 2024)

> Des atouts ... des faiblesses :

- > **Un site localisé en surplomb de la ville de Grenoble, avec des vues exceptionnelles sur Grenoble et sa vallée... mais un site enclavé et difficile d'accès** depuis le centre-ville (vélo / marche / transports en commun et même en voiture) et **un éloignement avéré des campus grenoblois** ainsi que des lieux de la vie étudiante.



- > **Toutefois, un isolement qui favorise le développement d'une ambiance « rabotine »** et renforce la convivialité entre étudiant(e)s (une vie sociale riche et diversifiée). **De nombreuses activités sont proposées aux résidents** (gymnase, salle de musculation, mini-bibliothèque, foyer...). **L'ARCUR** (Association des Résidents de la Cité Universitaire du Rabot), dynamique, gère les activités sportives, festives et ainsi que de nombreux « services » sur la cité du Rabot.



3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°7 | Fermeture de la Résidence Universitaire CROUS du Rabot (horizon 2023 - 2024)

> Des atouts ... des faiblesses :

- > **Une résidence universitaire attractive en terme de positionnement « offre / prix »** (loyers CROUS les plus faibles de l'agglomération grenobloise avec des chambres disponibles à partir de 172 euros) >> **du logement étudiant « très » social, qui accueille des étudiants avec un profil spécifique** (étudiants étrangers, étudiants ERASMUS, étudiants avec de très faibles revenus) ...
 - > **Toutefois, cela pose la question de mise en œuvre de la mission de service public du CROUS.** Au Rabot, sont logés des étudiants avec **une vulnérabilité économique avérée.** En conséquence, de nombreux étudiants ont besoin de travailler pour financer leurs études, ce qui engendre de nombreux « aller-retours » en direction et depuis le centre-ville... alors que le site est difficilement accessible. Une partie des étudiants hébergés présente également **de forts enjeux d'intégration**, alors que cet isolement de la Cité du Rabot à tendance à engendrer de « l'entre soi ». Pour une grande partie des étudiants qui logent au Rabot, c'est un peu la double peine... (hors public Erasmus qui apprécie le cadre et l'ambiance festive du Rabot).
 - > **La fermeture du Rabot pose la question du maintien d'une offre en logements étudiants CROUS présentant un niveau d'accessibilité tarifaire équivalent à l'échelle de l'agglomération.** Il sera possible de recomposer l'offre en logement dans du neuf, mais cette attractivité tarifaire ne pourra pas être maintenue dans cette offre nouvelle >> besoin d'étudier les marges de manœuvre possibles dans les autres résidences les plus anciennes du parc CROUS afin d'adapter leurs loyers.
- ⇒ **Au regard de très nombreuses contraintes (mise aux normes des bâtiments, risques et enjeux autour des murs et falaises, problématique de la gestion des réseaux, mauvaise accessibilité...), le CROUS Grenoble-Alpes souhaite quitter le site du Rabot (horizon 2023 / 2024).** Une partie des terrains non bâtis (friches et bois) a déjà fait l'objet d'une déclaration d'inutilité en vue de sa cession par l'Etat. Ces terrains pourraient retrouver leur vocation agricole initiale. Pour envisager plus sereinement l'avenir du site du Rabot (valorisation du foncier), besoin de co-construire une ambition territoriale partagée à l'échelle de la Bastille !

3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°8 | Apaisement de la Porte de France (Projet Esplanade)

> Plan guide du projet urbain :



1 La requalification paysagère de la Grande Esplanade

4 Un équipement public modulable

7 La réouverture du ru et de nouveaux liens vers la Chartreuse

2 Le déplacement et la transformation de la RN481 en boulevard urbain pour créer un nouveau parc au bord de l'Isère

5 Une nouvelle passerelle piétons-cycles

8 Un écrin paysager pour la Casamaures

3 Le secteur Porte de France, nouveau socle de la Bastille

6 De nouveaux logements dans le quartier

9 Un programme muséographique et culturel sur la friche Vicat

< Illustration possible de mise en oeuvre du plan-guide (HDZ)

3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°8 | Apaisement de la Porte de France (Projet Esplanade)

> Objectifs de la démarche :

- La porte de France a d'ailleurs vocation à devenir le véritable socle de la Bastille, identifié par une zone piétonne élargie. Et le réaménagement de ce périmètre prévoit lui aussi un soin particulier à l'égard des bâtiments chargés d'histoire, situés au pied du massif montagneux : le monument de la porte de France, l'ancien relais des Postes, le site Vicat, etc.
- Apaisement de la Porte de France, nouveau Socle de la Bastille :
 - Ce carrefour pacifié deviendra un grand espace public piéton qui reliera la Porte de France et de nouvelles terrasses en rez-de-chaussée des bâtiments
 - Un lien privilégié vers la Bastille : ce nouveau plateau piéton permettra de faciliter et de valoriser l'accès à la Bastille via le jardin des Dauphins
 - La valorisation des covisibilités entre les éléments de patrimoine : la Porte de France, le relais de Poste et la Grande Esplanade.

> Calendrier de la démarche :

- [2018] Validation du plan guide Esplanade (après 4 ans de co-construction).
- [2020 - 2025] Etudes
- [Horizon 2025] Date prévisionnelle de fin des travaux.

> Financeurs : Ville de Grenoble, Grenoble-Alpes Métropole

> Budget : non déterminé à ce jour.



^ Illustration possible de mise en oeuvre du plan-guide sur le secteur de la Portes de France (HDZ)

3 | RETOUR SUR LES DYNAMIQUES EN COURS ET À VENIR

3.2 | Projets à venir (à court / moyen terme)

Projet n°9 | Réhabilitation du bâtiment « Ancien IGA »

> Objectifs de la démarche :

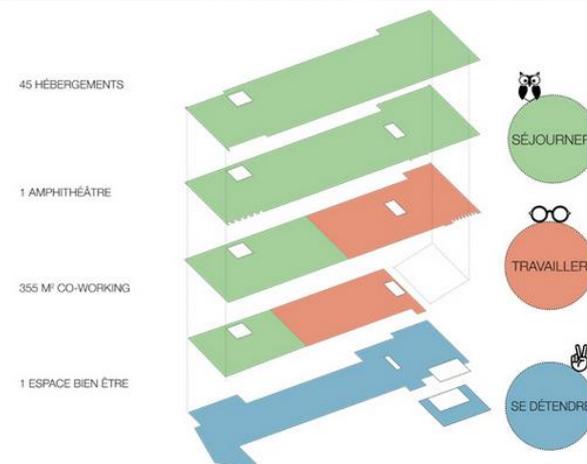
- Le projet consiste à réhabiliter et requalifier l'existant et à construire une extension en toiture et au niveau de l'accueil. Le programme du nouvel IGA, Initiative pour Grenoble Agglomération propose une résidence de Tourisme & Affaire avec :
 - 43 hébergements,
 - 355 m² d'espace de co-working,
 - 1 amphithéâtre,
 - 1 espace de bien être (piscine, sauna, salle de sport...),

- > La réhabilitation du bâtiment n'affectera pas le gabarit du bâtiment. Seuls les extensions opéreront une modification de la volumétrie générale. En toiture, la structure imaginée sera implantée en retrait de l'emprise construite. La façade principale, pour la partie à réhabiliter, sera traitée dans le respect de l'existant. Les interventions porteront surtout sur le remplacement des menuiseries dans le but de renforcer le confort thermique du bâtiment. Le gabarit des fenêtres sera inchangé ou redécoupé pour certaines mais dans la même logique que l'existant.

> Calendrier de la démarche :

- [2001] Départ de l'IGA.
- [2011] Rachat du bâtiment.
- [?] Travaux.

- > **Financier** : SCI La Roche - Coûts : prévisionnel pour travaux 3 600 000 € HT.



PARTIE 4 | QUELLE(S) VISION(S) PROSPECTIVE(S)?

- 1. SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX QUESTIONNEMENTS**
- 2. SITES À FORTS ENJEUX IDENTIFIÉS (PROPOSITION TECHNIQUE)**

4 | QUELLE(S) VISION(S) PROSPECTIVE(S) ?

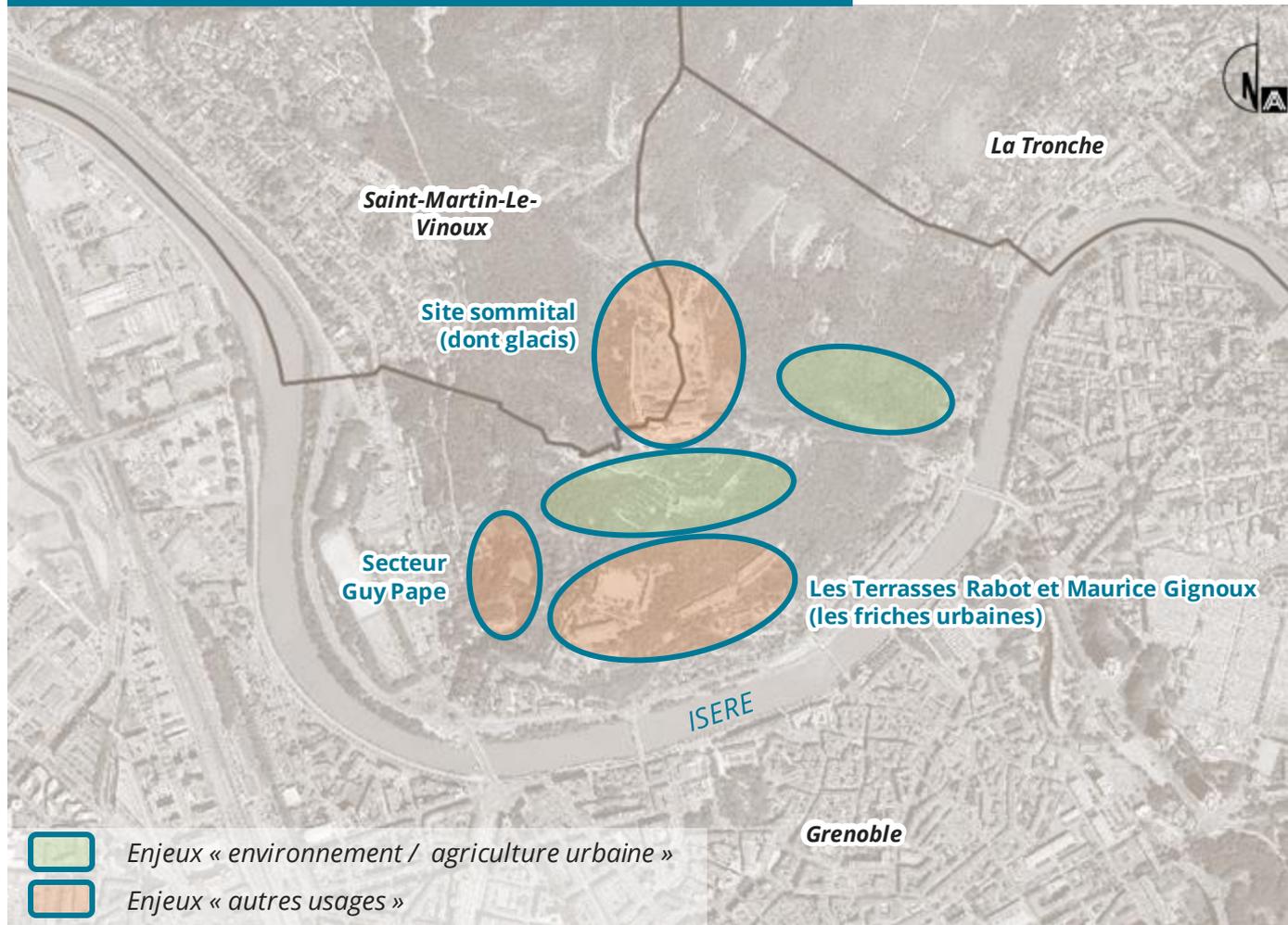


4.1 | Synthèse des principaux questionnements

- > **Des usages multiples, diversifiés...**
 - Quels usages développer / renforcer ?
 - S'appuyer sur un usager en particulier pour porter de le développer du site ?
 - Des usages existants aujourd'hui à abandonner ?
- > **Un espace naturel sensible à proximité du centre-ville, avec une richesse faunistique et floristique...**
 - Quels espaces à préserver / sanctuariser ?
 - Comment mieux mettre en valeur cette richesse auprès du grand public ?
 - Des modes de gestion spécifiques à conforter ? À faire évoluer ?
- > **Des très nombreux acteurs et gestionnaires du site et des compétences éclatées...**
 - Des compétences à redistribuer ? Des acteurs à coordonner ?
 - Une nouvelle gouvernance à inventer ?
- > **Une richesses patrimoniale / paysagère ... mais qui nécessite des investissements conséquent pour sa préservation**
 - Des interventions à prioriser ?
 - Quel projet de valorisation ?
- > **Des friches urbaines (ex IGA) et en devenir (Le Rabot)...**
 - Des projets de « recyclage » des friches urbaines à accompagner ? A redéfinir ?
 - Des reconversions de bâtiments à anticiper ? Un projet d'ensemble à définir sur le secteur Rabot / IGA / Dolomieu ?
- > **Une accessibilité (hors téléphérique) parfois complexe à appréhender...**
 - De nouveaux accès à créer ? Des accès à réhabiliter ?
 - Des liaisons vers et depuis le centre-ville à renforcer ? Quelles liens avec les communes voisines ?
- > **Un site particulièrement impacté par les risques naturels...**
 - De nombreuses contraintes à prendre en compte dans les projets potentiels de développement / positionnement du site.

4 | QUELLE(S) VISION(S) PROSPECTIVE(S) ?

4.2 | Sites à forts enjeux identifiés (proposition technique)



L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

— v — v — v — v — v —
OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER



Contact :

Dorian Martin

> *Chargé d'études Territoires | Commerce
Urbaniste qualifié OPQU*

Ligne directe : 04 76 28 86 36

dorian.martin@aurg.asso.fr

08 NOVEMBRE 2019

21 rue Lesdiguières
38000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org

