



N°9 - Juin 2017

Le Journal du projet Bastille



Ville de
FONTAINE



Édito

Changer la vie, changer la ville

Combien faut-il de temps pour changer la vie ? Pour changer la ville, tout en respectant son histoire et ses habitants ? Pour la transformer sans couper ses racines ? Depuis presque 15 ans, la mutation du quartier Bastille nous permet de répondre à ces questions. De concertations en réalisations, chaque étape aura marqué un progrès pour nos habitants. Notre ville devient plus accessible, plus durable, plus belle, plus mixte, sans dénaturer son identité populaire, généreuse et solidaire.

De belles fêtes, mais aussi d'intenses débats nous ont mobilisés depuis 2004. Nous avons discuté de tout : hauteur des constructions, qualité des matériaux, mode de chauffage (nous avons construit la première chaufferie bois urbaine de l'agglomération grenobloise), installation bancaire, mixité sociale, prix des loyers, garantie de relogements, développement durable, espaces publics, parcs et jeux, jardins partagés, cheminements, liens avec les digues, patrimoine, noms des rues et des bâtiments...

Il n'est pas exagéré de dire que cette opération est exemplaire à plus d'un titre. Nous avons expérimenté et généralisé un travail en transversalité mobilisant les services de la Ville et les élus, en soignant aussi bien l'urbain que l'humain. Nous avons évité au maximum les intermédiaires classiques des cabinets d'aménagement pour être en lien direct avec la population. Nous avons co-construit ce quartier avec tous les habitants volontaires de notre commune.

Plus qu'un projet de quartier, Bastille est un projet de ville. Il nous sert à imaginer l'urbanisme d'aujourd'hui et de demain dans le cadre du projet de territoire durable, un urbanisme ambitieux et concerté pour loger celles et ceux qui en ont besoin, mais également un urbanisme à taille humaine, respectueux de chacun, de la nature, du cadre de vie et facteur de lien social. Nous aurions pu décrocher le label national des écoquartiers mais nous avons fait le choix, sur la base des concertations, de laisser plus de places de stationnement que prévu. Nous ne le regrettons pas

quand nous voyons les usages, la qualité des espaces publics, des cheminements piétons et la vitalité des commerces. Dans le même esprit, et contrairement à beaucoup d'autres projets Anru, nous avons tenu le cap fermement du début à la fin en faisant en sorte que tous les habitants qui le souhaitent restent dans leur quartier. Nous avons initié une charte de relogement qui fait référence dans l'agglomération.

Je remercie ici toutes les personnes qui ont contribué à la réussite de ce projet, les services municipaux qui n'ont pas économisé leur investissement et leur créativité, les élus qui ont travaillé avec les habitants, dans une démarche participative innovante qui nous a valu d'être félicités par l'Anru et bien sûr tous nos partenaires, associations, bailleurs, collectivités, services de l'État. J'ai une pensée amicale pour Yannick Boulard, ancien maire de Fontaine qui a porté avec force le lancement de ce projet, pour Yves Contreras, ancien premier adjoint qui en a été l'inspirateur et l'animateur pendant les premières années et notre architecte en chef Jacques Blanc qui a réussi le pari de faire travailler ensemble les constructeurs, la population, la Ville et ses partenaires, notamment les bailleurs. Nous lui devons en grande partie la qualité et la diversité des réalisations.

Je dédie enfin cet ultime numéro de *L'Établi* aux enfants de Bastille de 2004 devenus des mères et pères de famille fiers de leur quartier et de leur commune.

Longue vie à Bastille, longue vie à Fontaine.

Jean-Paul Trovero,
maire de Fontaine



Un projet exemplaire dans la M

Ouvrir le quartier sur la ville

Débuté en 2004, le projet Bastille a eu pour objectif d'ouvrir le quartier sur la ville. La rénovation de l'habitat public et privé, l'amélioration du cadre de vie et le renforcement du lien social ont guidé cette profonde transformation, tout comme la concertation avec les habitants. Ce projet - qui a fait l'objet d'une signature de convention avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru) - constitue une référence dans la Métropole et un modèle qui va inspirer les rénovations futures à Fontaine.

La concertation



La concertation autour de Bastille fait référence au niveau national. "Le sociologue Francis Rathier a d'ailleurs souligné 3 points caractérisant notre démarche : sa durée (en amont et pendant le projet), les multiples formes qu'elle a prise permettant d'impliquer les personnes les plus éloignées du débat public et enfin les modalités de travail autour du projet qui ont permis d'intégrer les attentes des habitants. Les architectes ont, en effet, coopéré autour d'un cahier des charges alimenté par tous. Cette concertation sert désormais de modèle pour les autres opérations urbaines de Fontaine", souligne Mathilde Rabut, directrice du pôle développement durable à la Ville de Fontaine. De multiples formes : atelier de conception, lecture sur plan, simulation des hauteurs des constructions avec des ballons, sélection des jeux pour enfants, dénomination des nouveaux bâtiments et des espaces publics par les habitants, ateliers dans les écoles... De nombreux outils : le lieu d'information L'Établi et le journal du même nom, la web-radio « La voix des gens » ont rendu compte de l'avancée du projet.

Les principes d'aménagement



Avec l'opération Bastille, Fontaine a fait le choix d'ouvrir les espaces publics, de rendre accessible le quartier au plus grand nombre en proposant des programmes d'habitat diversifiés : publics, privés, locatif social et accession à la propriété.



Le projet a intégré :

- la mise en place de circulations douces inter-quartiers
 - l'ouverture des espaces publics (mail piéton, parcs, jeux...)
 - la création d'un pôle de commerces de proximité
 - la rénovation des copropriétés existantes
- C'est lors de l'opération Bastille qu'est né le dispositif Mur/Mur mis en place par la Métropole pour rénover les copropriétés.

La mixité sociale a été renforcée en créant une offre élargie entre le locatif social, le locatif libre, l'accession sociale et l'accession à la propriété.

Un juste équilibre entre la hauteur des bâtiments et la surface des espaces publics a été défini. Une vigilance constante sur le niveau des loyers et des charges a été observée. Au terme de l'opération, 124 logements ont été démolis et 228 logements neufs construits. L'opération en cours de démolition/reconstruction de 96 logements du groupe immobilier Jean Pain va finir de requalifier ce quartier.

Les espaces publics



Un ensemble conséquent d'espaces publics a été réalisé :

- place de la Commune de Paris : création d'un pôle commercial, de services et ouverture du quartier
- boulevard Joliot-Curie : requalification des espaces publics et apaisement de la circulation
- parc Pierre Villon : requalification d'un square et aménagement d'un parc

Le centre social Romain Rolland a fait également l'objet d'une rénovation complète des locaux aux normes BBC.

3 nouveaux espaces

- Mail Germaine Tillion - Il a créé une voie interne pour les piétons et les cycles. La 2^e tranche Nord du mail entre la rue de la Bastille et la rue des Buissonnées a été livrée en novembre 2016. La partie Sud du mail ainsi que le passage public entre le parc Pierre Villon et la place Salvador Allende ont été achevés en septembre 2016.

- Jardin Bastille - Il a été achevé en août 2016 et les jardins à proximité de la rue des Buissonnées ont été réalisés au printemps 2017.

- Place Salvador Allende - Les travaux se sont déroulés d'avril à juin 2017. La place assure la transition entre les berges du Drac et l'ensemble des espaces publics du quartier pour relier le cœur du quartier Romain Rolland.

Le pôle économique



L'implantation d'un pôle commercial place de la Commune de Paris a eu pour objectifs de redynamiser le commerce local, de créer de nouvelles enseignes et de limiter les déplacements. Les commerçants implantés rue du Néron ou boulevard Joliot-Curie ont été impliqués dans le projet. Les commerces existants ont ainsi été intégrés dans le projet neuf. Cette opération a reçu le soutien de l'Eparica qui accompagne les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité. La Ville s'est mobilisée pour obtenir l'installation d'un distributeur de billets. L'Eparica s'est retiré au bout de 4 ans, car il a trouvé un repreneur, le pôle commercial étant conforté. Une union commerciale a été créée en 2011.

Un projet primé

La campagne de communication et de concertation autour de la rénovation du quartier Bastille a reçu en novembre 2010 le grand prix national Cap com dans la catégorie : « Accompagner projet et chantier ».

Le relogement



Pour éviter l'éclatement des liens sociaux et la dissolution des solidarités familiales ou sociales, un travail a été mené en lien avec différents partenaires. Le Pacte de l'Isère a été mandaté pour accompagner les copropriétés et la Confédération nationale du logement a participé au projet de relogement. L'Apase a aussi accompagné les habitants au moment de leur déménagement. 124 logements sociaux ont été démolis et le même nombre reconstruits sur le site. Il n'y a pas beaucoup d'exemples de ce type. En effet, la reconstruction des logements se réalise à l'échelle de toute une ville et non pas sur un seul quartier.

De plus, une charte de relogement exemplaire a été mise en place en 2009 qui a servi de référence dans l'agglomération grenobloise et à Fontaine. Les locataires de Bastille, qui ont été relogés à Jean Pain, ont fait part de leur expérience et sont maintenant mobilisés dans le quartier des Alpes.

Un écoquartier



Bastille est également un écoquartier qui s'ouvre sur les berges du Drac et fait entrer le corridor écologique jusqu'au cœur de la ville. Une noue (fossé ouvert) draine l'eau de pluie issue des espaces publics et des toitures d'immeubles. Les espaces végétalisés constituent l'une des premières étapes de la trame verte et bleue urbaine reliant le Drac au Parc naturel régional du Vercors. Tous les espaces publics piétons accueillent des jeux d'enfants. Le quartier Bastille participe aussi à la lutte contre le réchauffement climatique par l'orientation et l'optimisation des bâtiments, une construction écologique, un aménagement bioclimatique, des déplacements doux. Le choix d'une chaufferie au bois, en régie directe, afin d'alimenter le centre social et maîtriser les charges des habitants participe également à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. La chaudière équipée d'un système de traitement des fumées limite la pollution aux particules.

L'opération Bastille est exemplaire et de nombreux étudiants et chercheurs viennent chaque année étudier cet écoquartier.



Point de vue...

... d'une habitante



"Je suis Fontainoise depuis 1960 et j'ai toujours habité dans ce quartier. Je possédais jusqu'à ma retraite en 2001 le salon de coiffure dans la rue de la Bastille. Et mon logement a toujours été le même,

un appartement situé au-dessus de mon ancien lieu de travail. À mon arrivée, nous étions entourés de jardins, d'immeubles en construction et de l'usine Air liquide. Depuis quelques années, le secteur a radicalement changé de visage. Après une première réaction de surprise face à de tels changements, j'ai su apprécier ce nouveau cadre de vie agréable, avec l'arrivée de nouveaux habitants qui a fait du bien au commerce de proximité. Toute ma vie est ici, mes connaissances, mes amis. C'est pourquoi j'ai décidé d'acheter un nouvel appartement dans la résidence actuellement en construction sur le boulevard Joliot-Curie. En effet, le petit immeuble du 18 bis dans lequel je me trouve va être détruit prochainement dans le cadre des opérations urbaines. Ce sera dur de quitter mon logement, mais le plus important pour moi est de rester ici."

Maryse De Robertis, retraitée

... d'un acteur du projet

"Je travaille au sein de la délégation territoriale de l'Anru, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, qui attribue des subventions pour de vastes opérations. Dans ce cadre, nous avons accepté en 2008 le dossier de candidature pour le projet Bastille, mis en place une convention et consacré une enveloppe de 7,8 millions d'euros pour l'ensemble du programme. En lien avec la Ville de Fontaine, ses partenaires et les bailleurs sociaux, l'idée était de reconstruire tout un quartier avec des petits immeubles, des logements modernes et de qualité ainsi que des espaces publics agréables. Ce vaste projet urbain, et il faut le souligner, est

exemplaire sur plusieurs points : tout d'abord, après 9 ans d'opérations, les délais ont été respectés, les problèmes rencontrés ont été surmontés et au final le quartier a été transformé de manière très positive et offre une vraie mixité sociale ainsi que des aménagements spectaculaires. Et cerise sur le gâteau, des copropriétés aux alentours en ont profité pour réaliser des rénovations de façades."

Jean-Claude Veber, responsable du bureau de la rénovation urbaine (Direction départementale des territoires de l'Isère)

... d'un habitant

"J'ai toujours habité à Bastille. Le quartier est vivant, agréable, l'ambiance est bonne. L'endroit a beaucoup changé visuellement en quelques années. Le cadre de vie me plaît et tout mon entourage vit ici. Je ne compte pas partir, je m'y sens bien."

Nourredine, lycéen



Les grandes étapes du projet



2004-2008

Concertation des habitants du quartier, diagnostic partagé, études...



1^{er} trimestre 2011

Livraison de L'Atlas, de L'Etna et de La Sierra Nevada, arrivée des nouveaux habitants

MARS 2008

Signature de la convention avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (Anru)



NOVEMBRE 2012

Livraison de la chaufferie bois



JUIN 2013

Livraison des immeubles Les Tanneurs et Les Gantières



JUIN 2008

Inauguration de l'Établi, lieu permanent de concertation, sortie du premier numéro du journal L'Établi



JUIN 2014

Inauguration du nouveau centre social Romain Rolland et livraison du bâtiment Les Mégissiers

AUTOMNE 2008

Déconstruction des premiers anciens bâtiments



MARS 2009

Début de la construction et pose de la première pierre



2015-2016-2017

Livraison du bâtiment La Bergeronnette, des jardins partagés, des immeubles La Saulne, Les Batelières et du bâtiment 1 de l'opération Jean Pain

FIN 2009

Concours pour la recherche de noms des espaces publics et des bâtiments, travaux d'aménagement des espaces publics



JUIN 2009

Signature de la charte de relogement

24 juin 2017

Bastille en fête, inauguration du mail Germaine Tillion, du jardin Bastille et de la place Salvador Allende



NOVEMBRE 2010

Livraison du bâtiment l'Olympe

JUIN 2011

Inauguration du pôle commercial de Bastille