



HAL
open science

Le devenir des friches industrielles

Louis Thomasson

► **To cite this version:**

Louis Thomasson. Le devenir des friches industrielles. Architecture, aménagement de l'espace. 2020. dumas-02965811

HAL Id: dumas-02965811

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02965811>

Submitted on 13 Oct 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Mémoire Master 2

Mention : Urbanisme et Aménagement

Parcours : Urbanisme et Projet Urbain

Le devenir des friches industrielles



Louis THOMASSON

« Le Grésivaudan : le plus beau jardin de France. », Louis XII

À l'attention de Mme Paulette Duarte et M. Nicolas Antonini

Apprentissage réalisé dans la société Bouygues Immobilier
M2 UPU

IUGA, Université Grenoble Alpes, Grenoble
Année Universitaire 2019-2020

Notice bibliographique

Projet de Fin d'Études :

Master Urbanisme & Aménagement parcours Urbanisme et Projet Urbain

Auteur : Thomasson Louis

Titre du Projet de Fin d'Études :

Le devenir des friches industrielles : le cas des papeteries du Grésivaudan

Date de soutenance : 09/07/2020

Organisme d'affiliation :

Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine de l'Université Grenoble Alpes

Organisme dans lequel le stage a été effectué :

Bouygues Immobilier - Agence Paris/Haut-de-Seine, Issy-les-Moulineaux (92130)

Directeur du Projet de Fin d'Études : Paulette Duarte

Collation : Nombre de pages : 124 / Nombre d'annexes : 3 / Nombre de références bibliographiques : 56

Mots-clés analytiques : *Friches Industrielles ; Projet Urbain*

Mots-clés géographiques : *Grésivaudan ; Isère*

1er résumé :

Ce travail portera sur la thématique des friches industrielles. Nous tenterons d'abord de comprendre comment sont-elles perçues dans la société et quelles sont leurs interactions avec le territoire. Pour ce faire, nous illustrerons nos propos en étudiant un cas concret : le cas de l'industrie papetière dans le Grésivaudan.

Recherche, prospective, analyse et orientations de projet, ces différentes étapes seront retranscrites dans ce mémoire afin de pouvoir ensuite s'interroger sur le devenir des friches et d'appréhender leur reconversion de la manière la plus efficiente possible.

2ème résumé :

Durante este trabajo, estudio el tema de las zonas industriales abandonadas. Vamos a comprender como la sociedad le perciben y cuáles son las interacciones con el territorio. Para ilustrar esta temática, usaremos el ejemplo de la industria papelera en Grésivaudan.

Investigación, Análisis y orientación de proyecto, permiten preguntarse en el futuro de zonas abandonadas y desarrollar proyecto de reconversión óptimo.

Remerciements

Tout d'abord, je tenais à remercier Paulette Duarte pour ses conseils et sa disponibilité tout au long de la réalisation de ce mémoire.

Suite à la réalisation de mon d'alternance, je tenais à remercier Nicolas Antonini qui m'a fait confiance en me recrutant au sein de Bouygues Immobilier.

Mes remerciements vont également à l'ensemble des collaborateurs Bouygues Immobilier qui m'ont permis d'effectuer cette année dans de bonnes conditions.

Je remercie Daniel Chavand pour cette échange constructif sur le site papetier de Lancey.

Je remercie aussi le personnel enseignant et administratif de l'IUGA qui nous ont permis de réaliser toutes ces années universitaires.

Je remercie bien évidemment tous les collègues de la promo du Master avec qui on a passé ces 2 bonnes années campagnes.

Je salue naturellement toute la famille.

Et pour finir ... Et Mercé la zone !

Sommaire

Introduction.....	1
I/ Les friches industrielles : un enjeu inhérent à notre société.....	3
1°/ Définitions théoriques.....	3
2°/ Place actuelle des friches dans le tissu urbain.....	6
3°/ Notions liées aux friches industrielles.....	10
II/ Le Grésivaudan : Un territoire, une histoire, une identité.....	15
1°/ Géographie.....	15
2°/ Histoire jusqu'au 20ème siècle : Entre Agriculture et Industrialisation.....	17
III/ Houille blanche et Industrie papetière, Marqueur du Grésivaudan.....	25
1°/ La Houille blanche, une révolution industrielle locale.....	25
2°/ L'industrie Papetière : une industrie structurante.....	28
IV/ Analyse de l'impact de l'industrie papetière sur le Grésivaudan.....	66
1°/ L'impact des papeteries sur le territoire durant leur activité.....	66
2°/ Développement d'une "sectorisation" territoriale.....	74
3°/ Les effets engendrés par la fermeture des papeteries.....	77
V/ Élaboration d'un prototype de reconversion de friches.....	82
1°/ Diagnostic contemporain du Grésivaudan.....	82
2°/ Références & Synthèse des projets.....	93
3°/ Caractéristiques du prototype de reconversion.....	95
VI/ Des futures formes de friches : Urbanisme et Immobilier Commercial.....	107
1°/ 1950 : L'essor des zones commerciales.....	107
2°/ Évolution du modèle commercial et avènement du e-commerce.....	108
3°/ Quel devenir pour ces sites : un "risque" de friche ?.....	111
Conclusion.....	113
Lexique.....	115
Annexes.....	117
Bibliographie.....	120

Introduction

Dans le cadre de mon Master Urbanisme et Aménagement parcours Urbanisme et Projet Urbain à l'Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine de Grenoble, nous devons réaliser un mémoire de recherche sur le sujet de notre choix.

Ce Master, réalisé en 2 ans, regroupe le socle des savoirs dans les champs de l'urbanisme et de l'aménagement. Il traite, à l'échelle nationale et internationale des sujets comme la planification, la prospective territoriale et le projet urbain. Pluridisciplinaire, cette formation permet également d'aborder des notions transverses à l'urbanisme tel que la mobilité, le patrimoine, le paysage. Mêlant cours théoriques et ateliers pratiques, il a pour objectif de former les étudiants à la manière de réfléchir, concevoir et fabriquer la ville et le territoire.

De plus ce Master à l'avantage de s'effectuer en alternance durant la deuxième année.

Pour ma part mon alternance s'est effectuée au sein de la société Bouygues Immobilier. Entreprise nationale reconnue, Bouygues Immobilier développe une activité de promotion immobilière sur l'ensemble du territoire. Développé en 1956 et appartenant au Groupe Bouygues, elle a pour mission de piloter des projets immobiliers résidentiels, tertiaires et commerciaux. Leur singularité réside dans leur volonté de développer des projets urbains durables et adaptés pour le territoire et sa population.

Au sein de la société, j'ai été affecté à l'agence Paris/Haut-de-Seine, qui comme son nom l'indique, a en charge tous le secteur du 75 et du 92. Le poste attribué fut celui de Responsable Développement Foncier. Ma mission principale était de prospecter un territoire et d'identifier les fonciers disposant d'un potentiel pour y construire une opération immobilière de logement. Cette mission incombe donc de réaliser plusieurs tâches. Notons par exemple, l'analyse urbaine de la ville afin de connaître le territoire et sa réglementation urbaine. Ou encore, les prises de contact avec les propriétaires. Et enfin, la réalisation de faisabilité technique et de bilans financiers pour estimer la pertinence d'un projet. Cette alternance m'a donc amené à connaître le secteur de la promotion immobilière et à développer mes compétences opérationnelles.

Pour ce qui est de ce travail de mémoire, il doit permettre à l'étudiant de développer sa réflexion sur une problématique urbaine. En s'appuyant sur ces différentes connaissances universitaires et expériences professionnelles, il doit être à même de construire un raisonnement sur un sujet directement lié à l'urbanisme. Ce raisonnement se traduit par la réalisation d'un dossier écrit argumenté et illustré. Ce travail est donc le témoin de la réalisation d'un diplôme de Bac+5 couplé à une année d'alternance. Grâce à ça, l'étudiant retranscrit les connaissances acquises au cours de son cursus et aiguise son regard sur l'urbanisme.

Évoquons maintenant la thématique abordée dans ce mémoire. Le sujet de ce mémoire portera sur les friches industrielles. La friche industrielle est une notion complexe qui est

au cœur du champ de l'urbanisme. Directement liées à plusieurs enjeux territoriaux, elles ont un réel impact sur un territoire et sa population. De plus, à l'heure du zéro artificialisation nette* et de la raréfaction du foncier, les friches doivent être un levier pour construire la ville de manière différente. Leur prise en compte et leur traitement est donc essentiel car il permet de répondre à des problématiques inhérentes à notre société. Cependant leur complexité les amènent à faire émerger des interrogations sur la manière de les prendre en compte.

Durant ce mémoire je me chargerai de répondre à l'une d'entre elle : comment appréhender le devenir des friches industrielles ? Par cette problématique, j'ai la volonté de comprendre : comment et pourquoi des friches surviennent-elles, qu'est ce qui les caractérisent, quelles sont les obstacles rencontrés lors de leur réaménagement, et surtout comment les reconvertir pour qu'elles soient profitables au territoire.

Pour répondre à ces interrogations, je m'appuierai sur un cas concret : l'industrie papetière dans le Grésivaudan. Je développerai donc ma réflexion avec comme exemple cette vallée iséroise au fort passé industriel.

Mon travail s'organisera de la manière suivante :

Dans un premier temps je m'attarderai à décrire le terme de friche et les notions qui lui sont liées. Pour ce faire, j'utiliserai de nombreuses références bibliographiques sur le sujet afin de disposer d'un état de l'art de cette thématique.

Puis, je continuerai la contextualisation de mon sujet en spatialisant mon sujet d'étude. Je m'affairerai donc à présenter et décrire le Grésivaudan, son histoire et son évolution au fil du temps.

La troisième partie portera principalement sur un état des lieux de l'industrie papetière dans le Grésivaudan. On y relèvera l'implantation des différents sites industriels sur le territoire. Suite à cette important travail de prospection et de recherche, s'ensuivra un volet analytique qui aura pour vocation d'étudier en détail l'impact de l'industrie sur le territoire. Avant de terminer, ma volonté sera développer une partie opérationnelle. C'est pour cela que j'élaborerai un prototype de reconversion de friches. Cette partie comprendra notamment des orientations et des scénarios de projet.

Enfin pour terminer ce mémoire, nous ouvrirons le sujet en évoquant les friches commerciales, qui se posent potentiellement comme des futures formes de friches.

I/ Les friches industrielles : un enjeu inhérent à notre société

Commençons ce dossier en effectuant, dans une première partie, un état des connaissances de la notion de friches dans le domaine de l'urbanisme. Cela doit nous permettre de comprendre qu'est ce que représente et signifie cette notion. Pour cela, d'abord nous donnerons les définitions des termes clés de notre thématique d'étude, ensuite nous comprendrons la place actuelle qu'occupe les friches et enfin nous ferons émerger les notions qui lui sont liées.

1°/ Définitions théoriques

Dans un premier temps, nous allons clarifier les termes utilisés tout au long du mémoire, en définissant leur sens précis.

- Friche :

Le terme friche est une notion complexe, sur laquelle il est important de s'attarder. Pour la définition de la notion de friche, je m'appuierai notamment sur, le travail d'E.Rey et S.Lufkin dans leur livre de 2015, "*Des friches urbaines aux quartiers durables*".

D'abord, le mot friche tire son origine du terme néerlandais "verssch" qui signifiait terre fraîche. Il correspondait, à l'époque, à une terre agricole non cultivée pour différentes raisons (sol peu fertile, jachère,..).

De nos jours, dans le domaine de l'urbanisme, la friche est définie comme un terrain laissé à l'abandon, se caractérisant par deux points :

- une situation de déséquilibre entre son potentiel d'utilisation et son usage actuel et
- une durée prolongée sans investissement qui tend à réduire sa valeur d'usage. (Merlin, 2000)

Par ailleurs, l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région d'Ile-de-France (IAUIF), propose une définition de la friche urbaine. Cette dernière se caractérise par :

- une dimension $> 5000 \text{ m}^2$
- un temps de vacance $> 1 \text{ an}$
- une nature et une qualité diverses avec des activités en déclin ou à l'arrêt.
- une dégradation certaine
- une situation en milieu urbain ou en périphérie d'une agglomération.

Cependant dans notre dossier nous n'effectuerons pas de différence flagrante entre friche urbaine et non-urbaine, hormis naturellement sa localisation.

Les friches sont donc considérées comme "une notion à caractère polysémique qui relève d'une réalité complexe et varié en fonction du site" (Rey & Lufkin, 2015).

Pour résumer plus simplement, la **friche est une notion duale qui relève à la fois du délaissé et de la réserve.**

- Site Industriel :

Un site industriel correspond à une zone sur laquelle est implantée un ou plusieurs bâtiments appartenant à une ou plusieurs entreprises. Ces sites représentent la traduction spatiale sur un territoire, de tout un secteur : l'industrie. Ces espaces accueillent souvent des activités de production, transformation ou exploitation.

Le site industriel a pris des formes différentes en fonction de chaque époque.

Avant et durant le début du XIXème siècle, les sites industriels se concentrent dans les villes pour les activités : - nécessitant peu d'espace ou pouvant se concentrer en hauteur (textile), - dont les produits sont consommés sur place (bien de consommation), - qui requiert une main d'œuvre qualifiée (bien d'équipements), ou qui requiert peu d'énergie.

Mais si les activités demandent de l'espace ou que les besoins en énergie sont importants, les sites industriels sont implantés en continuité des bourgs et le long des cours d'eaux. C'est la naissance des faubourgs industriels.

Durant le début du XXème siècle, on assiste à l'arrivée de l'énergie hydroélectrique. Les besoins de l'industrie en matière d'énergie et de place croît et l'implantation des sites se fait donc dans des zones moins urbanisées.

Enfin à partir de la deuxième moitié du XXème, la planification territoriale fait son apparition. Les institutions planifient et réservent des portions de territoire pour les sites industriels et l'implantation d'entreprises. Ces zones sont souvent très étendues, en recul du centre de l'agglomération afin d'éviter les nuisances et à proximité d'infrastructures de transport (échangeurs autoroutiers,...). Enfin ces secteurs sont souvent implantés en lieu et place de terres agricoles.

- Bâtiment Industriel :

Les bâtiments industriels sont donc les bâtis qui accueillent les activités industrielles. Situés au cœur des sites industriels, ils ont pris différentes formes au fil des décennies.

D'aspect rural avant le XIXème siècle, l'avènement des machines de taille importante fait émerger des bâtiments industriels typiques en longueur, comportant une hall et des toitures en SHED*. Puis à partir du XXème siècle, avec l'arrivée du ciment et du système poteau/poutre/dalle, la longueur et la portée des bâtis peut être augmenté.

De nos jours, les nouveaux modes constructifs et l'innovation dans les matériaux, permet de concevoir et construire des bâtiments plus efficaces. Mais outre la constructibilité du bâti, un des enjeux actuels et celui de l'insertion paysagère des bâtiments industriels. C'est pourquoi l'aspect architectural et le choix des matériaux en façade deviennent prépondérants.

Évoquons également une notion qui, comme vous le verrez par la suite, sera liée à celle de

friche industrielle, la notion de patrimoine.

- Patrimoine :

La notion de patrimoine est complexe et sa définition est souvent sujette à débat. Cependant, nous prendrons le temps de la définir afin de disposer d'un postulat concernant cette notion pour la suite du mémoire.

L'étymologie du terme Patrimoine provient du latin "patrimonium" qui signifie : « Bien de famille, bien que l'on a hérité de ses parents/ascendants ».

A l'époque, le terme patrimoine fait donc écho à un caractère juridique, et correspond à un bien matériel (monétaire ou foncier) transmis par héritage. Il reflète également un rapport à la continuité des sociétés.

De nos jours, le terme patrimoine correspond à la fois à ce que nos prédécesseurs nous ont transmis et ce que nous transmettons à notre tour, mais également à ce que collectivement nous choisissons de conserver du passé.

Malgré certaines divergences entre ces deux définitions, nous pouvons constater un lien ; c'est celui de l'idée de transmission intergénérationnelle.

Le patrimoine n'est donc pas une notion donnée c'est une notion construite. Et par ailleurs tout patrimoine a fait l'objet d'un processus de patrimonialisation. Le processus de patrimonialisation est défini par M.Rautenberg comme : "un processus évolutif, au cours duquel une « chose » est reconnue de manière inédite (il y a changement de regard) comme héritage d'une communauté (au sens large), authentifiée comme telle par une autorité et pouvant aboutir à la conservation ou à des mesures de préservation de la chose elle-même dans sa matérialité ou de l'idée qu'elle porte." (*Basset, Enseignement M1, 2019*)

Enfin les champs d'applications du patrimoine sont nombreux : matériel/immatériel, naturel/culturel/, industriel/architectural/végétal/, ...

Patrimoine est donc bien un terme aux définitions multiples. Il se caractérise notamment par des notions d'ancienneté, d'historicité et de capacité de remémoration. Néanmoins on s'accordera à dire que **le terme "Patrimoine" correspond aux éléments qui ont fait sens par le passé pour un territoire, une population et que l'on choisit de conserver d'un point de vue collectif.**

Pour compléter, dans le cas précis du patrimoine industriel, celui-ci renvoie à "un ensemble de vestiges matériels (sites, bâtiments, installations, machines) et immatériels (techniques, savoir-faire, modes de vie) significatifs d'un secteur industriel passé ou sous-jacent, pour un territoire et une population." (*Basset, Enseignement M1, 2019*)

Une nuance concernant le patrimoine industriel peut donc être perçue car il semble qu'il est envisagé comme quelque chose que l'on reçoit mais que nous laisserons à nos successeurs sous une autre forme (tout en conservant la mémoire).

- Mémoire :

La mémoire dans son sens large pourrait se traduire par “la représentation des traces du passé que nous avons intériorisé et qui ont forgé notre identité” (*Histoire pour tous*)
Quant à la mémoire collective, elle se définit comme les représentations qu'un groupe partage de son passé. (*Wikipédia*)

- Potentiel de Mutabilité :

En général, ce terme désigne la capacité de quelque chose à muter, à évoluer.
Vous retrouverez ce terme dans la suite du mémoire. Dans notre cas, il est défini par la DDT des Ardennes et correspond "au niveau de facilité ou de complexité exigé pour réhabiliter la friche".

Si le potentiel de mutabilité est faible, le projet de reconversion sera compliqué. Autrement dit, le site est soumis à beaucoup de contraintes (pollution, mauvais état, risques naturels, ...).

Mais si le potentiel de mutabilité est élevé, le projet de reconversion sera aisé. Donc, le site est facilement réhabilitable (bâti en bon état, terrain non-pollué,...)

2°/ Place actuelle des friches dans le tissu urbain

Après avoir défini les termes clés présents dans notre étude, attardons nous à comprendre la place actuelle des friches dans le tissu urbain. Aujourd'hui on compterait en France entre 300 000 et 400 000 friches industrielles, soit approximativement plus de 150 000 hectares (*source Ademe 2017*). Ces friches industrielles sont le marqueur physique de 30 ans de désindustrialisation. Encore aujourd'hui, on comptait, entre 2009 et 2012, la fermeture de près de 1000 usines (*source Observatoire de l'emploi et de l'investissement Trendeo*) . Les friches sont donc un enjeu majeur. Leur réhabilitation représenterait un marché de 6 milliards d'euros d'après l'étude de Anne-Céline Cambier pour le compte des entreprises LandForse et Valgo. Il paraît donc certain que les friches ont un rôle essentiel dans le devenir de la ville.

Mais alors : Comment et pourquoi les friches surviennent t-elles ? Quelles sont leurs caractéristiques ? Quelles répercussions ont-elles sur le tissu urbain ? Nous allons donc nous affairer à répondre à toutes ces questions afin de décrypter la place actuelle des friches sur le territoire et dans notre société.

2.1°/ Cause d'apparition des friches

La cause principale de l'apparition des friches provient "d'un décalage entre le contenant d'une ville (son tissu bâti) et son contenu (ses activités)". (*Rey et Lufkin, 2015*)

En effet, l'évolution de l'activité liée à la croissance ne va pas toujours au même rythme que le développement urbain et constructif d'une ville. Cela engendre donc des disparités. Cette situation amène ; - soit à un manque de foncier et de bâtis si l'activité est supérieure au développement urbain, - soit à un développement de friches si l'activité est inférieure au

développement urbain. La présence de friches s'expliquent donc par le fait que les besoins spatiaux d'une activité, d'une industrie, sur un territoire sont trop faibles par rapport à la place qui leur est dédiée au. La friche est donc la traduction spatiale d'un déséquilibre entre activité et développement urbain.

De plus l'apparition de friches est accentuée : - par le déclin d'une activité, industrie, auparavant majeure sur un territoire, - par la délocalisation d'activité.

2.2°/ Différents types de friches

Comme vous pouvez vous en doutez, ils existent de nombreuses types de friches. Chaque friche ayant comporté des activités diverses, il en découle des sites aux caractéristiques peu semblables.

S'ensuit donc une liste non-exhaustive des catégories de friches ainsi que leur description. Ces catégories sont également tirées du travail de E.Rey et S.Lufkin dans "*Des Friches urbaines aux Quartiers durables*" :

- Friche Industrielle :

Les friches industrielles sont des espaces bâtis ou non sur lequel à eu lieu une activité industrielle et qui aujourd'hui sont à l'état de friche.

Les activités passées des friches industrielles peuvent être de nature diverses. On pense par exemple, à la production de matières ou matériaux, à la transformation et à l'extraction/exploitation de matières premières. Et les secteurs impliqués sont nombreux ; sidérurgie, métallurgie, papeterie, chimie, automobile , agroalimentaire, textile, stockage,.. Il est bon de rappeler que les premières friches industrielles apparaissent dans la deuxième moitié du XXème siècle. Ce phénomène est dû en partie aux chocs pétroliers de 1973 et 1979, à la fin des Trentes Glorieuses, à la mondialisation et à l'avènement des industries de pointes à haute valeur ajoutée. Certaines industries majeures vont donc péricliter, je pense par exemple aux bassins miniers dans le Nord, à l'industrie textile à Saint-Étienne,... et participer à l'apparition de ces friches. Ce ne sera qu'à partir des années 1990 que des projets de reconversion seront envisagés par les pouvoirs publics.

- Friche ferroviaire :

Elles correspondent à l'ensemble des structures et fonciers appartenant au patrimoine des compagnies ferroviaires. Plus nombreuses que ce que l'on pense, elles sont le reflet du fait que les compagnies ferroviaires sont souvent les plus importants propriétaires fonciers urbains nationaux. A titre d'exemple, en 2003, le patrimoine ferroviaire de la SNCF était estimé à 110 000 Ha, soit 4 % de la surface totale aménagée du pays. Les friches ferroviaires peuvent donc prendre la forme de bâtiment de gare abandonné, d'aires ferroviaires obsolètes ou encore de sites ferroviaires industriels. L'atout lors de la reconversion de ces friches est le fait qu'il y ait qu'un seul acteur propriétaire du foncier.

- Friche militaire :

Ces sites sont assimilés à l'ensemble des installations et ouvrages à vocation militaire ou servant au maintien de l'ordre. On pense par exemple ; en milieu urbain à des anciennes casernes ou hôpitaux militaires, et en périurbain à des anciens forts ou fortifications. Mis en place, à l'époque, lors de conflits, ou pour des besoins exceptionnels, ces infrastructures deviennent parfois hors d'usages et inutilisées. Il convient donc de les reconverter. A noter que l'Armée, au même titre que la SNCF, se positionne comme un des plus grands propriétaires fonciers du pays avec, en 2003, 268 00 Ha répartis sur 3000 sites, soit l'équivalent de 10 % de la surface totale aménagée.

- Friche portuaire :

Principalement localisées dans les agglomérations le long des côtes et dans les villes portuaires, ces sites sont le témoin d'un passé marchand et de la présence d'un pôle d'échange entre terre et mer. Ces friches sont bien souvent composées d'infrastructures de stockage, de manutention et de production. C'est la concurrence des transports terrestres et aériens et les nouvelles formes de logistique, qui ont fait que ces lieux, étaient hier au cœur du dynamisme de la ville, et sont aujourd'hui en marge de l'activité urbaine.

- Friche infrastructurelle :

Catégorie plus hétérogène et plus rare, ces friches correspondent majoritairement aux infrastructures de transport. Nous pouvons citer, les routes et autres infrastructures routières (échangeurs, péage), les ouvrages d'art comme les ponts, ou encore les stations et dépôt de métro/tram. Ces friches sont le reflet des changements en matière de mobilité et de logistique au cours des époques.

- Friche agricole :

Principalement située dans les zones rurales, elles correspondent aux ancienne fermes, hangars ou abattoirs, autrefois en état de marche. Situées très souvent à proximité de terres agricoles ou de zones naturelles et parfois dans des territoires peu dynamiques, leur réaménagement est délicat. C'est donc bien souvent les locaux qui se charge de les transformer en fonction de leur besoin.

- Friche diverse :

Enfin nous retrouverons ici les friches en marge du listing effectué. Peu communes et peu représentées, elle sont malgré tout parfois présentes sur des territoires spécifiques. Citons par exemple les friches résidentielles qui sont des ensembles de logements abandonnés par leurs habitants, parfois pour par des raisons économique (chomâge, inflation,..). Ce phénomène peu présent en France, est plus connu aux États-Unis comme par exemple à Détroit. Ou encore les friches administratives (bâtiments de poste,...) qui perdent de leur usage et sont trop grandes pour leur fonction, notamment à cause de l'évolution des modes de vie et de la centralisation des compétences territoriales.

Dans notre cas d'étude, notre analyse portera uniquement sur les friches industrielles et plus précisément sur les friches papetières, grandement présentes dans le Grésivaudan.

2.3°/ Les friches : entre fardeau et potentiel

Les friches ont été appréhendé de différentes manières au fil du temps. D'abord, elles témoignaient d'un déclin ; industriel, économique, démographique, pour une ville ou un territoire. La friche pouvait donc s'apparenter à la représentation spatiale de la décroissance du territoire. Souvent signe de la fin d'une époque, les habitants alentours parfois ouvriers dans les usines, regardaient bien souvent ce site avec nostalgie et amertume.

La non prise en main de ces sites, a favorisé leur détérioration et leur délabrement. De nombreux sites sont tombés en ruine et ont été soumis à des activités informelles (dégradation, squat, tag,...). Les sites sont donc apparus aux yeux de la population comme hostile et sans intérêt.

Ce n'est qu'après plusieurs années que ces sites, laissés à l'abandon, ont fait émerger un réel potentiel aux yeux des institutions publiques. En effet à partir des années 1990, on commence à percevoir les opportunités exploitables sur ces friches.

D'abord, le réaménagement de friches doit permettre d'apporter du dynamisme et du renouveau à un espace qui était auparavant vide d'usage. De plus cela permet d'être moteur et support de l'insertion de nouvelle activité sur le territoire.

Ensuite, l'emplacement des friches est bien souvent avantageuse. Accueillant auparavant des industries et infrastructures importantes pour le territoire, elles sont situées sur des lieux attractifs, facilement accessibles et au cœur du maillage territorial. Les friches sont donc localisées sur des secteurs clés et stratégiques pour le territoire.

Enfin comme énoncé dans sa définition, les friches sont une réserve pour un territoire, sur lequel il est possible d'y concevoir et d'y réaliser un projet adapté pour ce dernier. Ce terme de "réserve" démontre bien l'opportunité, le potentiel que représente une friche.

Les friches disposant d'un potentiel, cela se traduit naturellement par la réalisation d'un projet de réaménagement. Les friches sont donc support d'un projet mais sont également la ressource de ce dernier. La reconversion d'une friches implique donc de concevoir et de réaliser un programme cohérent pour le territoire. Pour arriver à cette fin, E.Rey et S.Lufkin, énoncent les obstacles rencontrables lors d'un projet de régénération de friche. Il semble donc pertinent de les énoncer. Un des premiers obstacles envisageable est l'aspect socio-culturel. Cela rejoint la perception négative qu'ont les gens par rapport au site et le risque d'opposition en cas de démolition ou disparition des vestiges du site. Ensuite la multiplicité des acteurs et leur divergence de point de vue peut-être un frein à l'élaboration d'un projet. Les contraintes réglementaires sont également des paramètres à prendre en compte. Enfin il convient d'anticiper la relocalisation des activités encore présentes sur le site.

Tous ces critères montrent bien la complexité liée à un programme de reconversion de

friche. Mais ces dernières restent malgré tout une chance d'y faire émerger un nouveau projet.

3°/ Notions liées aux friches industrielles

Au sein de cette dernière sous-partie, nous nous attarderons sur les notions qui sont liées au phénomène de friches industrielles. Comme nous avons pu le voir précédemment, les friches industrielles sont une typologie de friche. Elles se définissent comme : "un espace, bâti ou non, qui a participé ou participe encore marginalement à une activité industrielle et dont l'état de dégradation est tel que tout nouveau usage du sol ou du bâti n'est possible qu'après une remise en état notable" (*Lusso, 2013*). Ce phénomène de friches industrielles fait donc écho à plusieurs enjeux urbains et territoriaux.

3.1°/ Étalement Urbain & Morphologie

Un des premiers enjeux lié au phénomène de friches industrielles est celui de l'étalement urbain. Par le passé, les villes se sont étendues spatialement, empiétant petit à petit sur les terres agricoles et végétalisées. Cet étalement urbain, aussi appelé urban sprawl outre-atlantique, est le témoin d'un développement urbain non maîtrisé. Il participe à l'artificialisation des sols. Cette artificialisation des sols engendre de multiples conséquences pour l'environnement. Citons par exemple :

- la perte de la biodiversité
- la réduction de la capacité productive des sols (terres agricoles)
- la diminution de l'absorption des précipitations,
- l'accentuation de l'effet albédo*
- la perte de capacité de stockage en carbone
- l'augmentation des distances domicile-travail

Tous ces effets ont amené les pouvoirs publics à prendre des mesures afin d'enrayer cette artificialisation des sols. Pour cela est mis en place le concept du zéro artificialisation nette (ZAN). Ce concept s'appuie sur trois leviers : la densification urbaine, le renouvellement urbain, et la renaturation des terres. Cette mesure a pour conséquence, logiquement, une limitation de l'étalement urbain.

Et c'est dans le cadre d'une limitation de l'étalement urbain que la reconversion des friches prend tout son sens. En effet, les friches sont des réserves foncières, dans un milieu souvent déjà urbanisé, sur lesquelles il est envisageable d'y développer des projets répondant aux besoins de la ville. La croissance et le développement de la ville se font donc en son sein et non à sa périphérie. Utiliser les friches c'est donc reconstruire de l'urbain sur de l'urbain et de ce fait préserver les sols non artificialisés en périphérie de la ville. Cela va de pair avec la densification du site qui s'effectue lors de sa reconversion. On assiste, lors de la reconversion d'une friche, à un usage du sol raisonné, ce qui permet d'éviter les conséquences néfastes liées l'artificialisation des sols.

Concernant la morphologie urbaine, nous pouvons faire un parallèle avec la notion de

friches. Auparavant, la friche était souvent un bloc exclus de la ville. Cependant l'urbanisation et le développement de l'activité ont fait que ces friches se retrouvent de plus en plus face à des problématiques urbaines. En effet, ces dernières sont parfois absorbées par le tissu urbain et doivent s'intégrer dans la ville. De plus certaines friches, de part leur localisation, sont des verrous dans le système urbain. Leur état de friches fait fracture entre deux espaces. Leur réhabilitation fera en sorte de les souder au système urbain existant en modelant des connexions avec le reste de la ville et en prenant en compte la morphologie et la typologie architecturale du site.

On constate donc, concernant la morphologie urbaine, que la forme prend le pas sur la fonction et que la friche peut être un moyen de restructurer la ville.

3.2°/ Patrimoine, Histoire et Mémoire

D'autres enjeux sont inhérents aux friches, en particulier ceux de l'histoire et du patrimoine.

La friche industrielle est le signe d'une activité industrielle passée sur un territoire. Elle renvoie, dans certains territoires très marqués par l'industrie, à l'identité de ces derniers. Les friches sont donc le reflet, du caractère industriel de la ville. Ce qu'elle a pu représenter par le passé (fleuron industriel) contraste donc avec ce qu'elle représente aujourd'hui (site dégradé), et cela crée une fracture.

Les friches sont également la trace de l'histoire d'un territoire, qu'il convient de préserver. En effet, elles ont participé au développement de ce territoire et ont contribué à le façonner spatialement. De plus, même si les activités ont périclité, elles restent l'empreinte d'un savoir-faire. Quant à la forme du site, ce sont souvent des bâtiments anciens signe d'une architecture et d'une typologie bâtie d'une autre époque. Tous ces éléments nous permettent d'affirmer que les enjeux patrimoniaux et historiques sont prégnants. En s'appuyant sur la définition de patrimoine industriel, les friches sont largement qualifiées "d'ensemble de vestiges matériels (sites, bâtiments, installations, machines) et immatériels (techniques, savoir-faire, modes de vie) significatifs d'un secteur industriel passé ou sous-jacent, pour un territoire et une population". L'aspect patrimonial des friches n'est donc plus à prouver. Cependant, le patrimoine étant un construit social, il ne serait pas juste de dire que les friches sont un patrimoine. Ce sera la vision de la population, vis-à-vis de leurs devenirs, qui permettra de le déterminer.

En parallèle, nous pouvons évoquer la notion de mémoire. L'industrie sur un territoire a bien souvent marqué la vie de la population. Le dynamisme provoqué par l'essor économique a modifié les modes de vie des habitants (logement ouvriers, associations communales développés par l'entreprise,...). Les friches ont donc été liées, de près ou de loin, à la vie des habitants. Elles contribuent donc à alimenter la mémoire de chacun et tend à développer une mémoire collective, qu'il semble important d'alimenter.

En outre, en s'appuyant sur le travail de Jean Noël Blanc sur "*Les friches industrielles de*

l'économique à l'urbain", on peut constater que sur ces sujets patrimoniaux et historiques, trois postures peuvent être décelées :

- Une attitude conservatrice, privilégiant les objets, le bâti du site plutôt que la ville et ses projets urbains.
- Une attitude économiste, favorisant l'efficacité et le profit au détriment de l'identité culturelle
- Une attitude projectuelle, utilisant les friches afin de révéler l'identité de la ville et de fonder l'urbain sur une vérité culturelle.

Même si l'efficacité d'un projet relève d'un équilibre entre ces trois attitudes, cela confirme que les enjeux liés au patrimoine, à l'histoire et à la mémoire sont corrélés à ceux de la reconversion d'une friche industrielle.

3.3°/ Activité & Emploi

Un troisième enjeu indirectement rattaché à celui des friches est le volet économique.

Avant tout, la friche est le vestige d'une industrie, d'une activité qui participa au développement territorial. Parfois même, ces industries furent la part majeure de l'économie locale. Vecteur d'emploi, lieu de flux, de capitaux et de marchandises, les sites industriels étaient des pôles économiques pour l'ensemble du territoire. Leurs fermetures tendent naturellement à entraver le développement économique d'un territoire. Le premier frein perçu lorsque l'on est confronté à une friche est celui de l'activité. Elle n'a plus lieu et c'est un acteur de l'économie locale qui disparaît. Le second concerne l'emploi. En effet, la fermeture d'une usine entraîne le licenciement de salariés et contribue à perdre un certain nombre d'emploi dans le secteur. Cela peut également favoriser la hausse du taux de chômage dans la région. Enfin le déclin d'une grande entreprise impacte l'image de la région et entraîne une perte de son attractivité. Les autres entreprises seront peut-être réticentes à l'idée de s'implanter dans le secteur, craignant un contexte local peu favorable au développement et à la croissance.

Toutes ces facteurs négatifs reflètent donc l'importance du volet économique dans le phénomène de friches industrielles. L'objectif de la reconversion de friches industrielles est donc, du point de vue économique, de préserver les emplois, de ne pas fragiliser l'économie territoriale et de faire émerger un nouveau destin économique pour le territoire.

En outre, cette reconversion implique la mise en place d'un projet de réaménagement qui comprend, en son sein, un volet économique. En effet, tout projet urbain implique des contraintes financières et économiques. La mise en place d'un budget, l'attribution d'enveloppes financières en fonction des travaux à effectuer (dépollution, voiries, traitement paysager). De plus un élément tend à faire surface lors des opérations. C'est le concept de coût global. Le coût global correspond à l'ensemble des coûts liés à un projet de construction ou d'aménagement. Il se caractérise donc par la prise en compte de la totalité de la durée de vie du projet. Ce concept repositionne donc l'aspect économique dans un projet.

L'ensemble de ces facteurs appuie donc l'aspect économique en lien avec les friches.

Cette analyse des rapports économie-friche démontre bien le fait qu'une reconversion de friche prend la forme, par un certain aspect, d'une requalification économique.

3.4°/ Environnement & Pollution

Le prochain enjeu en lien avec la thématique des friches industrielles et celui de l'environnement et plus précisément de la pollution.

On constate qu'un des premiers obstacles à la reconversion des friches est la pollution. Par le passé, les friches accueillait des industries bien souvent polluantes et les réglementations sanitaires n'étaient pas aussi contraignantes qu'aujourd'hui. Cette largesse amène à des friches où la pollution est fortement présente. On remarque différentes formes de pollution. Il y a la pollution du bâti avec du plomb, de l'amiante. Car en effet au siècle dernier, bon nombre de bâtiment contenait de l'amiante. - Matériau minéral hautement cancérigène, l'amiante fut principalement utilisé pour le calorifugeage* des tuyaux de chauffage et d'eau chaude sanitaires ou encore dans le flocage des conduits de ventilations, plafonds,... - Mais on retrouve aussi, la pollution de l'environnement avec les pollutions des sols, des eaux et des nappes. Tout ces inconvénients obligent le porteur de projet à effectuer de lourds travaux afin de dépolluer et rendre viable le foncier de l'opération. Mais cela à un coût très important. La dépollution et le désamiantage est un des facteurs les plus coûteux pour une opération et est bien souvent l'élément bloquant dans la réalisation de celle-ci. D'ailleurs bon nombre d'investisseurs publics ou privés sont freinés par ce problème, dû au financement à engager trop important ou à la difficulté de rentabiliser le site une fois dépollué.

Tout ces éléments démontrant les problématiques liées à la pollution et aux friches, les acteurs publiques ont décidé de réagir en prenant des mesures pour lutter contre ces problèmes. Pour cela des éléments de la Loi ALUR* vont dans ce sens en :

- simplifiant les procédures de réutilisation de friches industrielles,
- prônant le développement des compétences en matière de dépollution.

En parallèle de la pollution, qui est un enjeu majeur lié aux friches, on a celui de la durabilité des opérations. Une reconversion de friches impliquent la réalisation d'une opération urbaine. Il convient donc que le projet envisagé se veuille durable et respectueux de l'environnement. Pour cela il semble pertinent d'envisager différents points dans le projet. Énonçons par exemple, la prise en compte de la mobilité durable et de la densité bâtie. Mais également, la performance énergétique et thermique du bâti dans un souci de maîtriser sa consommation énergétique (isolation, apports solaires,...) et développer les matériaux les plus efficaces. Ou encore d'intégrer des espaces végétalisés pour le bien-être des habitants et de l'environnement.

Ces arguments et exemples, démontrent donc bien le lien tangible entre friches et environnement.

Nous constatons bien, via les arguments ci-dessus, que les friches industrielles ont un lien

direct avec de nombreux enjeux sociétales. L'importance de la thématique des friches ne peut donc pas être remise en question.

Pour conclure cette première partie, on peut s'apercevoir que les friches et les notions qui lui sont liées sont des notions complexes qui demande qu'on les comprennent avant de les traiter. Aujourd'hui comme demain les friches joue et joueront donc un rôle très important dans l'aménagement territorial.

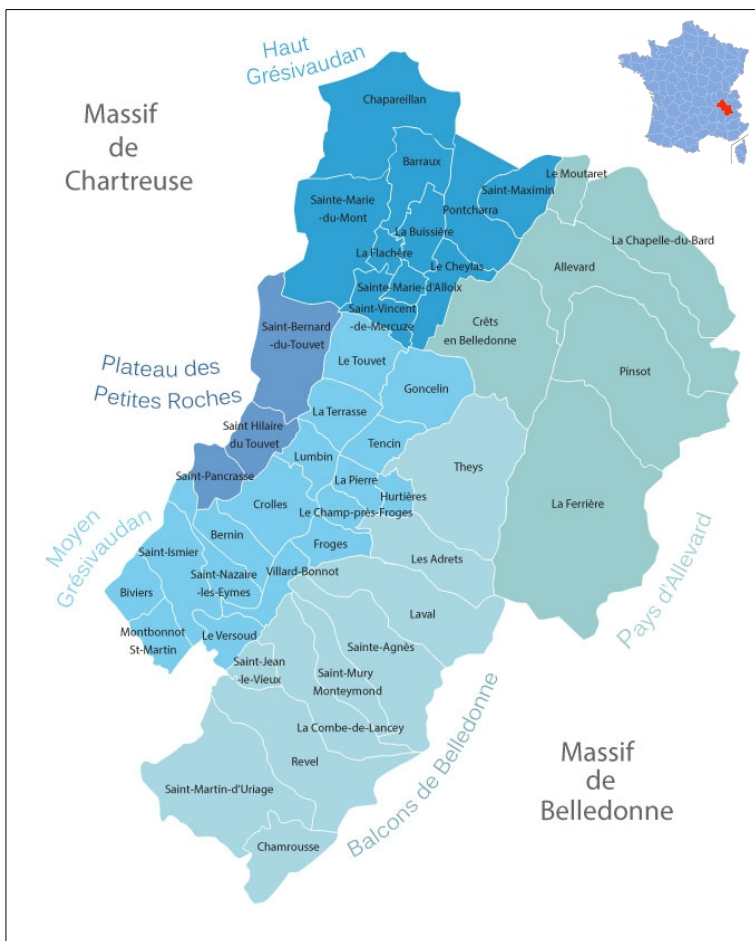
Dans la continuité de cette état de l'art, nous allons, dans une seconde partie, contextualiser notre sujet et spatialiser notre cas d'étude.

II/ Le Grésivaudan : Un territoire, une histoire, une identité

1°/ Géographie

Le Grésivaudan est localisée en Rhône-Alpes dans le département de l'Isère (38). Il est commun de le situer entre la ville de Meylan et de Pontcharra (proche Chambéry). Or, il convient de rappeler que, historiquement et administrativement, le Grésivaudan se découpe en 3 cantons. Le Sud-Grésivaudan situé dans les secteurs de Vinay et Saint-Marcellin ; le Moyen Grésivaudan situé entre Le Versoud et Crolles/Villard-Bonnot ; et le Haut-Grésivaudan situé entre Froges/Le Touvet et Pontcharra. Au sein de ce dossier, le terme Grésivaudan renverra à l'usage courant, celle du territoire compris entre Meylan et Pontcharra.

Cette vallée est cernée par deux massifs alpins que sont Belledonne et Chartreuse. Véritable corridor, elle a, de tous temps, affirmée son identité vis à vis des cités avoisinantes tel que Grenoble et Chambéry. Ce territoire dynamique bénéficie en plus d'atouts naturels indéniables.



Chiffres-clés - Grésivaudan (01/01/19) :

- 43 communes
- Superficie : 677 km²
- Population : 104 179 habitants
- Pic de Belledonne - 2977 m
- 1 lignes TER : Grenoble – Chambéry
- Autoroute A41
- Surface agricole : 114km² (17%)
- Surface forestière : 420km² (62%)



Illustration 2 : Vue satellite 1/600 00 (personnel)

Ancienne vallée glaciaire, la nature des sols peut légèrement différer en fonction de la rive et de l'altitude. On retrouve des coteaux calcaires, légers, secs sur la rive droite et des sols plus argileux sur la rive gauche. Ces caractéristiques géologiques seront à la genèse des différences entre les deux rives et participeront à l'évolution et au développement de ces dernières.

Le Grésivaudan dispose de caractéristiques environnementales qui font sa force. Cette vallée, relativement étroite, est cernée par deux massifs atteignant plus de 2000m d'altitude. On y retrouve en son centre une rivière, l'Isère. De part et d'autre de la rivière, il y a des champs et prairies profitables au développement agricole puis urbain. À flanc de montagne se trouvent des coteaux. On y trouve plus généralement des vignes et quelques résidences. Puis en s'éloignant de l'axe de la vallée, nous grimpons en altitude et atteignons les pentes escarpées de Belledonne et de Chartreuse. Là se trouvent des forêts de sapins et d'épicéas. Sur les cimes enneigées ou dans les grottes, la faune et la flore ont la part belle et l'homme ne reste présent que dans certains hameaux. Riche d'une grande biodiversité et fort de son paysage, le Grésivaudan est un territoire où Homme et Nature se côtoient et évoluent au fil du temps.

Il est donc, déjà à l'époque, un territoire à fort potentiel. D'une part grâce à son

accessibilité par rapport aux villes et vallées avoisinantes. D'autre part avec ses prédispositions naturelles et environnementales tel que l'eau, le bois et la terre, qui lui permettent de se développer.

Germaine Verner, professeure à l'Institut de Géographie Alpine dans les années 1950, résumait les conditions naturelles de ce territoire en trois points : Possibilité d'échanges, Richesse et Variété.

2°/ Histoire jusqu'au 20ème siècle : Entre Agriculture et Industrialisation

2.1°/ Lieu de passage et Territoire rural jusqu'au milieu du 19ème siècle

a°/ Une stabilité politique et territoriale

Le territoire du Grésivaudan, prend ses racines dans un milieu rural et montagnard par delà les siècles.

Durant l'Antiquité, cette espace se situait sur le territoire de la cité de Vienne et y vivait principalement le peuple des Allobroges. Les Allobroges, peuple gaulois et vaillants guerriers, y restèrent du début du Vème siècle av. J-C jusqu'à la conquête de la Gaule par les Romains vers le IIème siècle av. J-C.

Durant le Moyen-Âge, le Comté du Grésivaudan fut rattaché précisément : au Comté de Vienne (ex Cité de Vienne) de 844 à 1030, puis au Comté d'Albon-Viennois de 1030 à 1142, puis au Dauphiné Viennois (actuel Isère) de 1142 à 1349. Il faudra attendre 1349 pour que le Grésivaudan rejoigne le royaume de France en étant rattaché à la Province du Dauphiné (actuels Isère+Drôme+Hautes-Alpes).

À noter qu'au milieu du 13ème siècle, la guerre entre le Dauphiné et la Savoie positionna le territoire au cœur du conflit dû à son positionnement frontalier. Conquêtes et pertes de terrain se succédèrent avant d'arriver à une paix définitive avec la Savoie le 5 Janvier 1355. Cependant malgré ces belligérances l'emprise territoriale du Grésivaudan resta la même. Suite à la révolution de 1789 et à la création des départements, le Grésivaudan se retrouva rattaché au département de l'Isère.

Ces changements politiques restent raisonnables au vue des différentes époques traversées. Le Grésivaudan a donc été une région plutôt stable politiquement. De plus, il est très important de constater que son emprise territoriale et géographique est restée quasiment identique au cours de l'histoire.

Rajoutons également que le Grésivaudan est proche géographiquement avec la cité de Cularo [qui deviendra Gratianopolis en 381 et qui se transformera en Grenoble par la suite.]. Il a donc bénéficié indirectement de l'essor de cette cité et fut de tous temps un lieu de passage et de transit entre Grenoble et la Savoie. Cependant il est essentiel de rappeler que la vallée à toujours était indépendante vis à vis de ces deux pôles. En effet, les textes s'accordent à dire que le Grésivaudan est, à l'époque, une région de grande polyculture

sans réelle forme de spatialisation ni de spécialisation. Pour autant la main d'œuvre y est abondante avec une population assez nombreuse pour un territoire rural. Entrons donc plus en détail dans l'évolution des activités dans le Grésivaudan au fil du temps.

b°/ Un territoire façonné par une agriculture à l'ancienne, jusqu'à la fin du 18e siècle

Territoire rural et montagnard, les premières activités furent, l'agriculture, l'exploitation forestière et le pastoralisme*. À partir du 11ème siècle, dans l'ensemble du Grésivaudan, on cultive principalement les céréales (en particulier le froment) et la vigne. On élève aussi des brebis et des moutons pour la fabrication du fromage et le commerce du cuir et de la laine ainsi que des porcs. On constate la présence d'arbres fruitiers tel que les noyers et les châtaigniers dans la plaine. De plus, au fil des siècles, la culture du chanvre fera son apparition.

Dans cette vallée, on s'aperçoit très vite que l'Isère (la rivière) est structurante. Ce cours d'eau est aussi bénéfique que contraignant.

Pour les aspects négatifs. D'abord il scinde la vallée en deux : une rive droite côté Chartreuse et une rive gauche côté Belledonne, et donc crée une fracture. En effet, la desserte entre les deux rives était très mal assurée. Le seul pont existant se situait à Goncelin. Et des bacs sommaires permettant de traverser se trouvait à la Gâche, à Domène, et à Gières. Cela explique pourquoi chaque rive produisait de tout, elle avait besoin d'être autonome. Cette fracture empêcha donc dans un premier temps la spécialisation. Par ailleurs son débordement provoque des inondations et rend certains espaces de la vallée impropre à la culture.

Pour les aspect positifs. L'Isère se positionne comme une ressource naturelle essentielle à un territoire. On l'utilise pour la culture (irrigation), la consommation et la production (moulins, centrales). Voie navigable traversant toute la vallée, elle permet de favoriser la communication , le transport de marchandises, et les flux de circulation sur l'ensemble du territoire (au 18ème siècle, 80% des marchandises passaient par l'Isère). L'activité fluviale sur l'Isère était donc forte. On constate notamment à Goncelin la présence d'un port, le plus grand port minéralier du Dauphiné, qui permettait notamment d'acheminer la production de fer du Pays d'Allevard. Ce cours d'eau, vous le verrez d'ailleurs par la suite, a été autant moteur que frein dans le développement de cette vallée.

Concernant les voies, il existe, à l'époque, deux routes de part et d'autre de l'Isère reliant Grenoble à Chambéry. Celle de la rive gauche fut développée en 1778. La présence de ces deux pôles fut un atout pour la vallée. En effet, Grenoble était un important pôle pour le commerce car dans le Grésivaudan, les seules foires et marchés hebdomadaires se situaient à Goncelin, La Buissière et Montbonnot.

c°/ Une spécificité : le développement de l'industrie du fer dans le Pays d'Alleverd.

Durant le Moyen-âge, il convient de noter l'existence de martinets où l'on travaillait le fer et de moulins, le long des cours d'eau descendant Belledonne. Dès le 11ème siècle, on retient un espace du Grésivaudan qui connut une vocation autre qu'agricole et forestière, c'est le Pays d'Alleverd et du Haut-Bréda. En effet, en parallèle de ces activités sylvicoles, il fut un haut lieu de l'extraction et de la fabrication du fer dans l'ensemble du Dauphiné. Les principaux minéraux extraits étaient principalement du fer, un peu de manganèse* et de la magnésie*. Des mines d'extraction, souvent artisanales, étaient installées dans la forêt. Un fois le fer extrait, il était broyé puis grillé dans des fours à proximité des fosses et enfin transporté à dos de mulets à Alleverd dans des martinets.

Au fur et à mesure des siècles, les fourneaux s'installèrent en contrebas à Alleverd, le long des cours d'eau afin d'utiliser leur force motrice. Le fourneau était utilisé pour griller le fer afin de lui enlever ces impuretés (comme le soufre par exemple). On trouvait à Alleverd également nombreux martinets* et taillanderie* pour produire et travailler le fer. Une fois le fer produit, il était utilisé pour les besoins locaux puis exporter dans le Dauphiné en cas de surplus. Même si durant le 15ème siècle l'activité minière du Pays d'Alleverd connu une période de stagnation, cet élan de l'industrie du fer permit à Alleverd, St Pierre d'Alleverd, Pinsot et La Ferrière de prospérer, se développer et voir sa population croître.

Puis à partir du 17ème siècle, le Pays d'Alleverd pu se spécialiser dans la production de fonte. Pour cela, on s'appuya sur l'expertise sidérurgique italienne (de la région de Bergame) et on développa des hauts fourneaux* (afin de pouvoir faire passer le fer à l'état de fusion). Pour faciliter le processus, on privilégia l'extraction de minerais riche en alumine et en manganèse et la combustion avec du charbon de bois. Cette fonte fut ensuite acheminée aux aciéries de Rives-Poliénas qui la transformaient en acier. Cette acier allait notamment à Saint-Étienne dans la Manufacture Royale d'Armes.

Au 18ème siècle et jusqu'au 1820, l'industrie du fer d'Alleverd fut géré par des maître de forges (des grandes familles de la vallée). Le fer et la fonte furent principalement utilisés pour approvisionner la Fonderie Royale de Canon de Marine de Saint-Gervais. Avec pour objectif de créer des canons en fer pour renforcer la marine française. La Marine française connaîtra en réel essor grâce à ça. Tout cette période permit à l'industrie du fer du Pays d'Alleverd de continuer à croître et perdurer.

Malheureusement, de 1820 à 1850, Alleverd connut une grave crise et l'industrie du fer décrut. Cette crise fut dû au fait que la fonte, produite à Alleverd, était entièrement exporté, il n'y avait donc aucun investissement pour et sur le territoire.

Pour enrayer ce déclin on assista , en 1850, à la création de la Société des Haut Fourneaux et des Forges d'Alleverd. L'acier était donc maintenant créé sur place. Cette acier fut spécialisé pour des utilisations à vocations ferroviaires. Tout était donc réalisé localement : la fonte, l'acier et même les pièces ferroviaires. L'industrie du fer dans le Pays d'Alleverd

repartit de plus belle.

d°/ Les prémices d'une transformation agricole pendant la première moitié du 19^e siècle.

Hormis quelques activités sur la rive gauche le long des cours d'eau, tel que les scieries, les moulins et quelques taillanderies, l'activité principale, au début du 19^e siècle, restait l'agriculture. Cette dernière tend à légèrement muter, annonçant les prémices d'une agriculture plus moderne et spécialisée. On perçoit plusieurs facteurs participant à transformer progressivement l'agriculture :

La hausse du nombre de propriétaires de petites parcelles agricoles, l'avènement de procédés agricoles nouveaux, l'émancipation du commerce et enfin une plus grande facilité de communications. Cependant cette transformation reste marginale et ce n'est que dans la deuxième partie du 19^e siècle que le Grésivaudan va commencer à connaître des mutations.

Pour conclure cette partie [2.1] concernant l'histoire du Grésivaudan jusqu'à la moitié du 19^e siècle,

On s'aperçoit que cette vallée est une vallée très peuplée pour l'époque (une densité de 85 hab/km² contre 55 hab/km² pour la moyenne nationale dans le recensement de 1806) qui caractérise une activité forte malgré sa dominante rurale et montagnarde. La population très majoritairement agricole sont la trace d'une activité agricole prédominante, centrée sur la polyculture et l'absence de spécialisation.

Tout cette période, voit donc le développement concomitant des deux rives, même si celle de droite prend malgré tout légèrement le pas (notamment en terme de culture viticole), grâce à son exposition plus favorable.

2.2°/ Émergence industrielle et prémices d'une scission territoriale à partir la deuxième moitié du 19^e siècle

a°/ Une transformation de l'agriculture pendant la deuxième moitié du 19^e siècle

Tout d'abord, durant cette période, plusieurs chantiers territoriaux furent entrepris. Notamment, l'endiguement de l'Isère de 1851 à 1870 qui permettra de libérer du foncier sur le territoire. En parallèle, on assista au développement du réseau de transport. Des routes carrossables s'ouvrirent de Goncelin à Allevard en 1843 et de Uriage à Allevard en 1844 (permettant d'ouvrir l'accès aux communes dans Belledonne). S'ensuivra la création d'une ligne de tramway PLA (Pontcharra/La Rochette/Allevard) en 1895. Ces aménagements participèrent donc à l'évolution et la croissance globale du Grésivaudan.

Concernant l'agriculture, cette dernière va grandement évoluer. Ces changements sont dûs à plusieurs facteurs à la fois nationaux et locaux. À l'échelle nationale, on constate l'avènement de l'agriculture moderne avec des engrais et des machines agricoles ainsi que le développement des voies et du commerce. À l'échelle locale, on assiste à un morcellement des propriétés et à une baisse de la main d'œuvre agricole (dû à l'essor industriel de la rive gauche).

Concrètement cette évolution se traduit par, la disparition des cultures industrielles (chanvre, soie) et la diminution de la culture des céréales au profit des prairies. Quant à l'exploitation de la vigne elle sera endiguée par une maladie : le phylloxéra. En effet, arrivé en France 1864, il arrive dans le Grésivaudan en 1880. En 1885 le phylloxéra touche toutes les vignes du Grésivaudan. Ces dernières sont donc totalement détruites entre 1885 et 1890. Cela induit, entre 1886 et 1891, une baisse de 10 % de la population des communes viticoles tel que St-Ismier, Crolles, Biviers, Meylan, Lumbin, La Terrasse. A partir de ce moment là, la vigne ne reprendra jamais le terrain perdu sur la rive gauche. En complément du très fort développement industriel à la fin du 19ème siècle dans certaines communes (Lancey, Brignoud, Pontcharra), il sera privilégié, sur les autres communes (Champ-près-Frogès, Tencin, Goncelin), les prairies. Ces prairies sont mieux adaptées aux phénomènes climatiques de la rive, aux occupations des agriculteurs-ouvriers et aux besoins en produits laitiers d'une population industrielle. Pour la rive droite, la vigne étant réellement préférable au prairie, elle fut de nouveau grandement développée dès 1890 et devient donc la spécificité de la rive droite.. La rive droite devient donc définitivement le "domaine viticole" de la vallée. (Exemple : La superficie en vigne de St-Ismier passe de 280 ha. en 1882, à 381 ha en 1902, à 450 ha en 1912, soit 30 % de la superficie totale.).

Durant cette période, une scission entre les deux rives, jusqu'alors sous-jacente, va apparaître. La rive gauche, autrefois laborieuse, devient une des régions les plus industrielles des Alpes Françaises. Alors que la rive droite reste plutôt viticole et paysanne.

b°/ L'Industrie du fer dans le Pays d'Allevard au 19ème et 20ème siècle

En parallèle des activités agricoles, l'industrie du fer dans le Pays d'Allevard continue son développement. Comme énoncé précédemment, on assiste, en 1850, à la création de la Société des Haut Fourneaux et des Forges d'Allevard.

Durant la fin du 19ème siècle, l'activité sidérurgique repart donc à la hausse, avec en tête de gondole la production de ressorts en acier.

En 1874, la Société Schneider & Cie, basée au Creusot, rachète les concessions des mines de fers de La Taillat (en amont de Banzaï) à la Société des Hauts Fourneaux et Forges d'Allevard. Elle construit également une usine de fabrication d'aciers spéciaux à Saint Pierre d'Allevard. Ces sociétés exploitent et produisent donc le fer et l'acier dans le Pays d'Allevard jusqu'à la 1ère Guerre Mondiale.

Afin d'acheminer leur production hors du Grésivaudan un système de transport du minerai est mis en place : le « Tacot ». Ce chemin de fer industriel à sens unique (de 1,1 m de large)

transportait le minerai, extrait dans les mines d'Alleverd. Le "Tacot" allait de l'usine dans la gorge du Bout-du-Monde jusqu'à Champs Sappey (actuel Banzai), puis de Champs Sappey jusqu'à Morêtél-de-Mailles. Ensuite, un plan incliné raccordait Morêtél au Cheylas. Pour finir, le minerai était chargé au Cheylas dans les wagons de la compagnie PLM pour être transporté au Creusot.

À partir des années 1920, on s'aperçoit, d'une part que l'activité minière (extraction du fer) s'arrête, et que d'autre part une partie des usines sidérurgiques se déplacent au Cheylas.

En effet, en 1921 la Société des Hauts fourneaux et Forges d'Alleverd implante des fours à ferro-alliages* dans cette commune. Puis ce sera l'aciérie d'Alleverd qui sera transférée au Cheylas en 1943 et ces laminoirs en 1970. En parallèle la société sidérurgique Winoa (ex-Wheelabrator), s'implante également en 1961 au Cheylas.

On constate donc une forte tradition de la métallurgie en Isère et notamment dans le Grésivaudan. Entre Alleverd, Saint-Pierre d'Alleverd et le Cheylas c'est tout un secteur du Grésivaudan qui est dynamisé par l'activité sidérurgique.

À l'aube du 21ème siècle, l'industrie du fer et de l'acier tend à perdre de l'ampleur dans la vallée. En 2007 dans la vallée du Bréda, on recensait trois usines de grande envergure :

- Alleverd-Acier (devenu Ascométal) au Cheylas (avant il était installé à Alleverd), qui produit des ressorts, spécialité des forges depuis le 19ème siècle. Les bâtiments sont composés de fours et annexes et confirment l'activité sidérurgique.

- Wheelabrator-Alleverd (devenu Winoa) au Cheylas, entreprise mondiale dans la grenaille d'acier.

- Ugimag (devenu Steelmag/Euromag) à Saint-Pierre d'Alleverd, spécialisé dans les fabrications en acier fritté (aimants). A noter que ce site comporte encore des bâtis témoins de l'activité sidérurgique du 20ème siècle.

À ce jour ces 3 sites ont eu des destins différents :

- Ascométal a fermé. Aujourd'hui en friche, il y est envisagé un projet de réaménagement porté par la société SLS Actiparc Sillon Alpin. Le site de 30 Ha comporte près de 40 000 m² de surfaces logistiques et industrielles et compte sur la rénovation et la construction de bâtiments de 100 à 5000m². Il dispose encore de l'embranchement ferroviaire d'antan.

- Winoa continue son activité dans la grenaille d'acier et est d'ailleurs un des leaders mondiaux dans son secteur.

- Quant à Steelmag/Euromag, l'activité perdure non sans difficulté.

L'industrie du fer a donc été moteur pour la vallée, mais d'autres activités industrielles ont émergé durant le 19ème siècle, sur d'autres secteurs du Grésivaudan.

c°/ Froges, berceau de l'aluminium

Aventure industrielle méconnue du grand public, le village de Froges, situé sur la rive gauche du Grésivaudan, fut le berceau de l'aluminium, matériau que l'on connaît si bien.

Jusqu'alors le monopole de l'aluminium était détenu par la Société Pechiney. Cette dernière produisait le matériau par voie chimique dans l'usine de Salindres dans le Gard.

Cependant en 1886, à l'initiative de Paul Héroult, ce dernier invente un procédé permettant de fabriquer l'aluminium par électrolyse*. Son prix de fabrication est donc divisé par 20 et son usage peut être étendu au grand public. Pour développer son procédé, Paul Héroult crée donc la Société Electro-Métallurgique Française (SEMF) et s'installe à Froges en construisant l'usine dite "usine de la Gorge" en 1888. Il y produit des lingots d'aluminium et le revends dans toute la France. Malheureusement, l'apport en énergie est trop faible pour alimenter l'usine. P.Héroult se concentre sur d'autres projets et va donc fermer l'usine en 1894. L'usine de la gorge est rapidement reprise par la Société Alais Forges et Camargue qui se spécialise dans la transformation d'aluminium et la production d'objets divers (clés, casserole,..). Grâce à cet essor, Froges fut l'un des premiers villages de France à avoir un éclairage électrique

À partir de 1924 un autre industriel s'implante à Froges. Les Établissements Charles Coquillard (ECC) investissent dans une ancienne usine désaffectée située le long de l'actuelle D523. Une fois réhabilitée, il oriente leur activité vers la transformation de feuilles et bandes minces d'aluminium. Se confrontant à l'absence de personnel formé et expérimenté l'essor se veut poussif à la fin des années 1920. Il faut atteindre le milieu des années 1930 pour que l'activité prospère et en 1939 les ECC vont jusqu'à racheter l'ancienne usine de la gorge ainsi que la conduite forcée voisine. Suite à l'arrivée de Georges Parrot en 1947 et dans la continuité de la décennie précédente, l'activité croît grandement et des innovations émergent. Dans les années 1950, l'usine emploie 950 personnes, dont 80 % réside à Froges. En 1958, elle se développe par la création de diverses filiales dont le Satma, spécialisé dans le traitement des métaux qui sera implanté dans l'usine de la gorge puis à Goncelin. Enfin dans le début des années 1960, un procédé innovant est créé pour produire des fines feuilles d'aluminium avec des pertes moindres : c'est la coulée 3C (Coulée Continue entre Cylindres). Ce procédé s'exportera dans le monde et permettra aux ECC d'être moteur dans le développement industriel de la vallée.

À compter de la fin des années 1960, suite aux différentes crises sociales, l'activité industrielle de Froges commença à ralentir. La croissance industrielle avait atteint son apogée et l'industrie ne sera plus autant moteur dans la vie du village qu'auparavant.

Entre les années 1980 et 2000, l'industrie change plusieurs fois de noms et renouvellent son effectif. Devenant tour à tour Cebal Froges en 1982, Pechiney Emballage Alimentaire en 1990 puis Alcan Food Packaging Food Europe en 2003. Durant cette période, elle se spécialise dans l'emballage alimentaire à base d'aluminium et d'étain.

Ce n'est qu'en 2010 que l'activité est reprise par la groupe australien Amcor, leader mondial dans l'industrie de l'emballage. Le site renommé Amcor Flexible Froges devient un centre d'expertise et de production de feuilles d'aluminium laqué et de feuilles d'étain destinées à l'emballage de produits fromagers. A ce jour, l'usine emploie 130 personnes et sa production représente 45 % des besoins mondiaux. Parmi leurs clients on retrouve le Groupe Bel (Vache qui rit,..), Société (Roquefort), Lactalis (produits laitiers,...) ou encore Bongrain (Petit Louis, Tartare,...).

Le site est aujourd'hui composé de deux usines réparties de part et d'autre de l'Avenue de la République (cf. Annexe 2). On retrouve l'usine dites Pré-côté Belledonne et l'usine Pré-côté Isère. Chacune ont leurs activités distinctes mais elles forment l'ensemble du site Amcor Flexible Froges.

Pour conclure cette sous partie [2.2] et revenir à la fin du 19ème siècle, on perçoit , au crépuscule de ce siècle, les prémices d'un tournant pour la vallée. L'agriculture tend à se spécialiser et à se spatialiser. La rive droite reste très majoritairement agricole et se concentre sur l'exploitation des vignes. A contrario, une partie de la rive gauche s'industrialisent, comme l'attestent l'exemple de Froges et celui du Pays d'Allevard dans une moindre mesure. Un essor industriel est donc en train de se mettre en marche et commence à faire évoluer une partie du territoire. Cependant une industrie va profondément transformer une partie du territoire.

Concluons cette partie traitant de l'histoire du Grésivaudan jusqu'au début du 20ème siècle.

Lieu de flux et territoire profondément rural à l'époque, le Grésivaudan a su au fil des siècles, préserver son autonomie et conserver une identité territoriale. Cependant il a toujours été en capacité de se renouveler afin de conserver un réel dynamisme. L'essor industriel, de la fin du 19ème siècle, est en l'exemple type. Cette essor va, il est vrai, créer des divergences territoriales mais va surtout être un moteur dans le développement du Grésivaudan. Pour constater cela, nous nous attarderons donc, dans la partie suivante, à traiter plus en détail une industrie phare pour la vallée : l'industrie papetière.

III/ Houille blanche et Industrie papetière, Marqueur du Grésivaudan

1°/ La Houille blanche, une révolution industrielle locale

À la fin de 19ème siècle, quelques industriels font leur arrivée dans la vallée du Grésivaudan. Avec leurs innovations et leur esprit d'entreprise et en s'appuyant sur les ressources naturelles du lieu, il vont développer procédés et industries qui vont profondément muter une grande partie territoire et marquer l'histoire de la vallée. Le concept majeur inventé à cette époque est celui de la Houille blanche.

1.1°/ Définition

Commençons par définir ce terme et comprendre à quoi il correspond.
La **houille blanche correspond à la force engendrée par les chutes des cours d'eau, permettant de produire de l'électricité**. Elle correspond donc directement au concept de l'hydroélectricité. Il faut savoir que le terme "blanc" fait référence à la neige des sommets. Car c'est en effet la fonte de cette dernière qui alimente les ruisseaux et cours d'eau. De plus le nom de houille blanche est utilisé en opposition à la houille/charbon (de couleur noir) extrait dans les mines, qui était la principale source d'énergie utilisée à l'époque. Cependant l'appellation "houille blanche" ne sera évoquée pour la première fois que lors de l'Exposition Universelle de 1889, et sa création sera attribuée à Aristide Bergès.

1.2°/ Un peu d'histoire sur la houille blanche

Le Grésivaudan est considéré, à juste titre, comme le berceau de la houille blanche. C'est l'utilisation des cours d'eau de Belledonne comme source d'énergie et la mise en place de conduites forcées pour alimenter les usines en énergie, qui va participer à développer ce concept. Cela se traduira également par le développement de centrales hydro-électriques le long des ruisseaux. La houille blanche sera support du développement industriel de toute la vallée.

Le développement de la houille blanche fut lié à l'arrivée de cinq personnalités majeures dans le Grésivaudan :

- Amable Matussière, ingénieur à l'École Centrale et entrepreneur
- Alfred Fredet, camarade d'A.Matussière à l'École Centrale
- Jean-Baptiste Neyret, industriel dans la soierie de la région stéphanoise et bailleur de fonds
- Gaspard-Zéphir Orioli

- Aristide Bergès

Afin de mieux comprendre l'histoire de la houille blanche (*Faurie André, 2003*) et la future vie industrielle de la vallée, attardons nous un instant sur le rôle de chacun.

Évoquons d'abord les quatre premiers de la liste :

A. Matussière, ancien élève de l'École Centrale et industriel dans la soierie stéphanoise, s'installe à Domène en 1856 en exploitant une entreprise de fabrication de parquet. Au courant de l'essor papetier de l'époque et après un voyage en Allemagne (où il découvre le défibreux* Voëlter), il fait le choix de convertir sa fabrication de parquet en râperie*, en 1858. C'est la première râperie dans le Dauphiné et les Alpes Françaises.

Alors qu'en 1864, deux papeteries* sont en activité dans le Grésivaudan - celle de Senequier-Crozet à Domène et celle de Nestor Tercinet aux Moutiers à Domène – A.Matussière alimente celle du Moutiers en lui fournissant la pâte mécanique* produite par sa râperie de bois. Afin de dynamiser la papeterie du Moutiers (et donc accroître ses ventes), A.Matussière convainc Alfred Fredet, également ancien élève de l'École Centrale, de venir dans le Grésivaudan pour reprendre en main et dynamiser cette dernière, La même année A.Matussière persuade Jean-Baptiste Neyret, ingénieur stéphanois dans la soierie, et Gaspard-Zéphir Orioli de le rejoindre pour s'associer et développer l'industrie papetière dans le Grésivaudan.

Ce quatuor va donc plus au moins s'associer pour développer l'industrie papetière dans la vallée et mettre au point divers procédés de production de pâtes à papier à partir du bois (pâtes mécaniques, pâtes chimiques). Concrètement, d'une part ils s'associeront dans le développement de la râperie d'A.Matussière (Neyret et Matussière), ils procéderont également à la dynamisation de la papeterie du Moutiers (Matussière et Fredet) et ils développeront l'usine du Pontet à Pontcharra pour la production de pâte chimique* (Neyret, Fredet et Orioli).

Cependant ce quatuor va rapidement se séparer car A.Matussière se concentrera sur l'essor de sa râperie puis la création de sa papeterie à Domène. A.Fredet privilégiera son projet à Brignoud, qui lui amènera à créer ses papeteries à Brignoud.

G-Z Orioli sera l'initiateur de la création des Papeteries de Moulin-Vieux à Pontcharra.

Quant à J-B Neyret, il n'aura que peu d'impact dans le Grésivaudan car il développera sa centrale à Rioupéroux, le long de la Romanche, dans l'Oisans.

Enfin parlons du dernier, et pas des moindres, Aristide Bergès :

Héritier d'une famille de papetiers et diplômé de l'École Centrale des Arts et Manufactures, il aide son père dans le développement de la papeterie familiale, dans le début des années 1850.

Ensuite, A.Bergès part travailler sur Paris, se perfectionne et développe des innovations. Son travail et son ingéniosité vont lui amener à déposer plusieurs brevets, notamment sur le défibrage, raffinage et tamisage. L'un des plus marquants est le brevet concernant un défibreux hydraulique. Utilisé dans les râperies avec comme objectif de produire de la pâte à bois, il s'inspire du défibreux Voëlter créé en 1852 et l'améliore. Le système Bergès, permettant de produire de la pâte à papier à partir de bois, est créé. À noter qu'en 1874, il y

avait en France 55 défibreurs en activité, dont 12 selon le système Voelter et 30 selon le système Bergès. Il existait en outre 13 autres systèmes.

Lors de l'Exposition Universelle de 1867, A.Matussière curieux de l'invention des défibreurs Bergès, rencontre et échange avec A.Bergès. Suite à la demande d'A.Matussière, A.Bergès se charge du montage de ses défibreurs sur certains sites du Grésivaudan. Par la même occasion, il découvre le fort potentiel de la vallée et envisage de s'y installer afin d'exploiter les ressources naturelles à disposition. Il fait donc le choix de décliner la proposition d'association faite par A.Matussière et choisit de s'installer à Lancey, avec l'aide du Docteur Marmonnier.

Il développe donc une râperie sur Lancey. Les cours d'eaux (le ruisseau de la Combe et le Vorz) étant trop irrégulier et ne disposant pas d'un débit suffisant pour alimenter la râperie. A.Bergès met donc en place le projet de canaliser une chute de 200 mètres de dénivellation afin de décupler la force motrice de l'eau. Le 28 Septembre 1869, après cinq mois d'efforts, l'eau de Belledonne se jette dans la conduite forcée, et vient mettre en action la turbine permettant de produire l'énergie nécessaire (1000 chevaux) au fonctionnement la râperie. Le concept de la houille blanche est né.

Une seconde chute de 500 mètres sera mise en place en 1882. Comme énoncé précédemment, le terme à proprement parlé de « houille blanche » se révélera lors de l'Exposition Universelle de 1889.

Ces hommes ont donc grandement participé à l'exploitation de la force motrice des cours d'eau de Belledonne afin de produire de l'électricité. Cela a permis de produire de la pâte à papier et d'alimenter en énergie et en matière première les usines papetières. C'est donc tout naturellement que ces éléments ont permis le développement de l'industrie papetière dans le Grésivaudan.

Ces avancées technologiques couplées au fort potentiel naturel de la vallée, vont engendrer l'essor de l'industrie papetière dans la vallée et faire du Grésivaudan, une région pionnière en la matière.

2°/ L'industrie Papetière : une industrie structurante

Attardons nous maintenant à cerner précisément la place de l'industrie papetière dans le Grésivaudan. Il est indéniable qu'aujourd'hui, l'industrie papetière fut un marqueur fort pour la vallée et correspond à son identité.

Pour recontextualiser le sujet, il convient de rappeler que, de tout temps, le papier fut un objet essentiel aux sociétés. Suite à l'invention de l'imprimerie son usage fut démocratisé. La révolution industrielle au 19ème siècle va engendrer de profondes mutations dans le paysage industriel français et propulser l'Isère comme premier département papetier du pays. Mais alors on peut se demander quel rôle à jouer précisément la vallée du Grésivaudan ? Dans les faits, les premières papeteries en Isère ne se sont pas implantées dans cette vallée mais plutôt dans les alentours de Pont-de-Claix, Rives ou encore le Nord-Isère. Durant cette période, de 1820-1860, on assiste aux prémices de l'industrie papetière, utilisant à cette époque la pâte de chiffons comme matière première. Cependant à partir de 1860, différentes innovations vont venir profondément changer l'industrie papetière. Je parle notamment des travaux d'Aristide Bergès et consort concernant le développement de la pâte à bois comme matière première et de la houille blanche comme source d'énergie. Ces éléments ont donc positionné le Grésivaudan comme un secteur à fort potentiel pour l'industrie papetière. En effet, cette vallée dispose de ressources naturelles très importantes : les forêts, les cours d'eau le long des versants montagneux, le foncier agricole, couplé à une relative accessibilité aux grandes villes de la région. Ce sont donc les ressources naturelles de ce territoire qui ont permis, en grande partie, son développement industriel. C'est alors naturellement que dans les années 1870, les premières râperies s'installent dans le Grésivaudan. S'ensuivront rapidement l'implantation de papeterie à proximité de ces râperies formant des sites industriels au cœur de la vallée.

Le travail qui suit correspond à un état des lieux de l'ensemble des sites papetiers ayant existés dans la vallée du Grésivaudan. Témoin d'un important travail de prospection, il doit permettre de localiser, identifier et connaître les différentes papeteries dans le Grésivaudan afin de comprendre et analyser l'impact de l'industrie papetière sur cette vallée. Cette état des lieux, aussi exhaustifs qu'il soit, se veut le plus précis possible. Vous y retrouverez la localisation exacte de chaque papeterie, des informations sur leur histoire (*tiré du Cerip Pagora_Gérard Costes, 2017*), leurs mutations au fil des décennies et une description de leur état actuel ou projeté.

L'objectif de ce travail est double car il est également le reflet de mes missions effectuées dans le cadre de mon alternance. Pour rappel, j'effectue mon alternance chez Bouygues Immobilier en tant que développeur foncier. Mon rôle est d'identifier des terrains comportant un potentiel de construction afin d'y ériger une opération immobilière. Il est donc essentiel de connaître son territoire sous ses différentes facettes : morphologie urbaine, économie, patrimoine, et politique.

J'ai donc, dans le cadre de ce mémoire, mener à bien cet état des lieux en prospectant dans le Grésivaudan afin de repérer les friches ou lieux des anciens sites papetiers.

**2.1°/ Papeterie de Lancey - Société des Papeteries de France
(Ex-Papeterie Bergès) - Lancey**

a°/ Localisation : Situé dans la gorge du ruisseau de Lancey

Terrain	Adresse	Description Site	Cadastre	Superficie (m ²)	Emprise Site (m ²)
1	34-40 Avenue des Papeteries Lancey Villard-Bonnot	Friches / Projet en conception	AN 489	65 474	93 765
			AN 444	11 037	
			AN 472	5 065	
			AN 458	2 962	
			AN 490	1 910	
			AN 475	7 317	

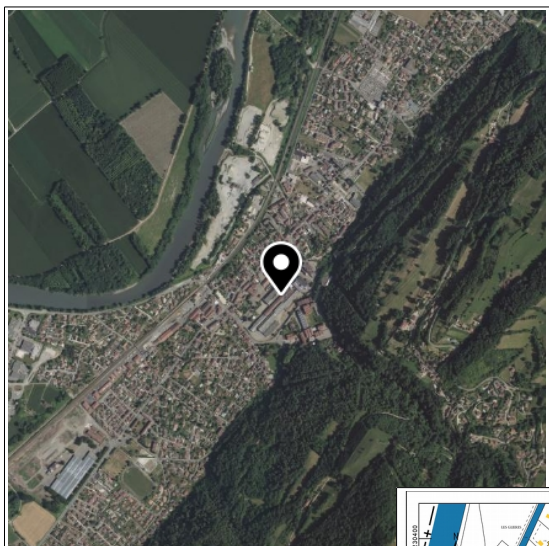


Illustration 3 : Vue aérienne 1/25 000 (Géoportail)

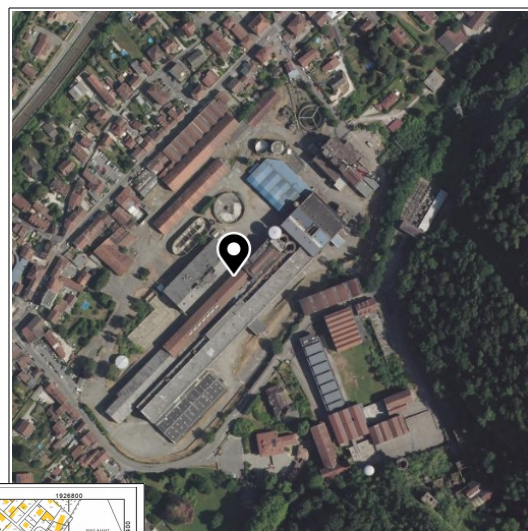


Illustration 4 : Vue aérienne 1/5 000 (Géoportail)

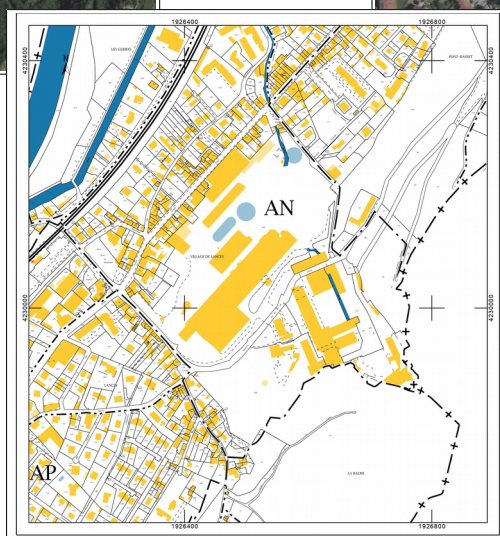


Illustration 5 : Cadastre 1/ 4000

b°/ Histoire et Activité *(lecture facultative)*

Mars 1864 : Aristide Bergès dépose un brevet sur le défibreur Bergès

1867 : A.Bergès, décline la proposition d'association avec A.Matussière le long du ruisseau de Laval à Brignoud et préfère s'installer le long de ruisseau de Lancey à Lancey

Printemps 1869 : Reprise du site d'un ancien moulin à farine et Édification d'une râperie et d'une conduite forcée pour alimenter cette dernière (première au monde).

Automne 1869 : Mise en service de la râperie et de la chute pour la production de pâte à papier.



Illustration 6 : Vue aérienne 1950 1/5000
(Géoportail)



Illustration 7 : Photo 1882 (Cerip Pagora)

1876-1884 : Exploitation des ruisseaux de Lancey et du Vortz. Afin de produire la pâte à papier.

1882 : Installation d'une deuxième conduite forcée de 500m

1883 : Démarrage de l'activité papetière avec l'installation de deux machines à papier.

1883-1904 : La papeterie de Lancey se développe très fortement. Ses besoins en énergie et sa production croît toujours plus au fil des ans entraînant une évolution des aménagements du site. Elle se positionne progressivement comme une papeterie majeure dans le Grésivaudan.

1888 : Fabrication complémentaire de pâte chimique.

1890 : Installation d'une troisième et quatrième machine à papier

1891 : Mise en place d'une troisième chute

1896 : Installation d'une cinquième machine à papier et doublage la hauteur de cette troisième chute

28 Février 1904 : Mort d'A.Bergès, ses fils reprennent la société « Papeterie Bergès » et la renomme « Société Anonyme des Usines Bergès (SAUB) ». Auguste Biclet prend la direction de l'usine.

1904-1946 : A.Biclet étant à la tête de l'usine, il aura pour volonté de faire prospérer la société en favorisant l'accroissement de la production et l'acquisition forestière. Deux nouvelles machines à papier seront installés dans la Papeterie de Lancey au fil de cette période.

1913-1914 : Installation d'une nouvelle râperie et d'une machine à carton donnant naissance à la filiale Société des Fabriques de Pâtes à Papier et de Carton du Sud-Est

1918 : Démarrage de la production de la machine à carton

Post 1ère GM : Les dirigeants prennent conscience qu'il est indispensable de favoriser la croissance externe afin de faire face à la concurrence scandinave.

14 Avril 1921 : la SAUB laisse place aux Papeteries de France qui regroupe : Papeteries Bergès, Cartonneries de Lancey (Isère), Papeteries d'Alfortville (Seine), Papeteries Fredet à Brignoud (Isère), Papeterie des Martinets à Pontcharra (Isère), Papeteries de l'Auto à Persan-Beaumont (Seine-et-Oise) et Papeterie de Leysse près de Chambéry (Savoie). Le groupe devient le plus gros producteur de pâtes, papiers, cartons de l'Hexagone. A sa tête A.Biclet.

1921-1950 : Expansion et développement des Papeterie des France. Emploie jusqu'à 1800 salariés sur le seul site de Lancey

1946 : Décès de A.Biclet, Pierre Rigault est donc nommé président des Papeteries de France et de Lancey

1950-1960 : Développement de l'usine de manière stable. A la direction se succède, M. Reboud, Valentin Jaussaud, Henry Jaussaud

1959 : Installation et Démarrage de la machine 8. Cette machine à papier (équipée d'un système de double couchage en ligne) est une des plus développée et productive de son époque. Pour cette machine, est construit le grand bâtiment central de 220m de long.

1960-1969 : Résultats plutôt négatifs pour les Papeteries de France mais malgré tout acquisition et filialisation de plusieurs papeteries en France. A la direction se succède, Mrs Rouilly, Keller et Remy.



Illustration 8 : Photo 1970 (Cerip Pagora)

1970 : Difficultés financières à la sortie d'une décennie compliquée

Printemps 1971 : Reprise de la société par un groupe français, la Société Aussedat-Rey. Aussedat-Rey devient le leader français sur le marché des papiers impression-écriture. (A noter que lors de cette reprise le site des Martinets est cédé à la Rochette Cenpa et qu'Aussedat-Rey se retire du site de Brignoud. Le site de Lancey reste lui totalement dans le groupe Aussedat-Rey.)

1971-1984 : Redressement progressif du groupe et du site de Lancey (malgré les deux chocs pétroliers 1973 et 1979 et l'arrêt de deux machines à Lancey). le site de Lancey reste une figure de proue du groupe, spécialisé dans le papier couché* double face avec sa M8 et sa capacité de production.

1973 : Jacques Cailloud, nommé président des Papeteries de France

1984 : Filialisation du site de Lancey qui est renommé Société des Papeteries de Lancey .
Emploie toujours 500 personnes.

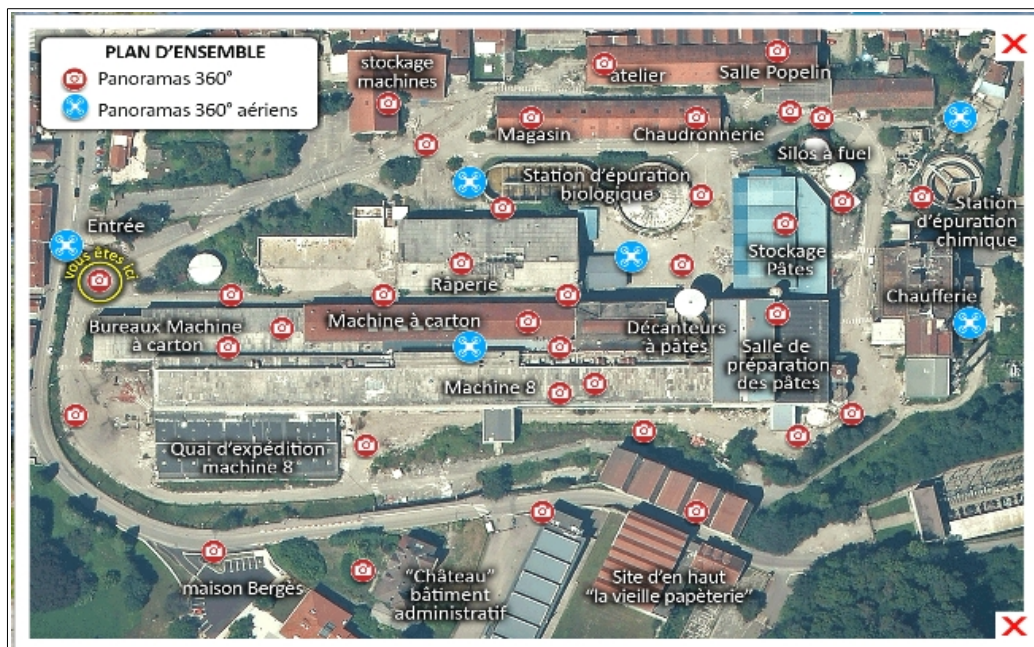


Illustration 09 : Localisation activités du site (Commune V-B)

1986 : International Paper, groupe américain numéro un mondial dans le secteur de la papeterie, devient actionnaire du groupe Aussedat-Rey.

1986-2000 : Mondialisation de la papeterie inéluctable avec forte concurrence. Cela fera mal aux groupes et aux implantations nationales

1987 : Jean-Paul Vivier prend la présidence des Papeteries de Lancey et des Papeteries du Souche.

1995 : Arrêt de la Cartonnerie. En cause : une rentabilité insuffisante et un parc matériel obsolète. Licenciement de 200 personnes. Jean-Luc Dominici reprend donc la tête Papeteries de Lancey.

1997 : Désengagement d'International Paper. Reprise de l'entreprise par les cadres de l'entreprise (dont majoritairement J-L.Dominici) sous le nom de Lancey Investissement

19 Décembre 2002 : Au vue du contexte difficile des années 2000, les Papeteries de Lancey se rattache à la Holding M&F SA. Le groupe M&F SA est donc composé de deux filiales : les Papeteries M&F et les Papeteries de Lancey. J-L Dominici reste dirigeant des papeteries de Lancey

2002-2008 : Le devenir des Papeteries de Lancey est donc lié celui de M&F SA. La société d'A.Bergès qui n'avait pas souhaité s'associer à l'entreprise de Amable Matussière au départ, termine par s'associer avec cette dernière 140 ans plus tard. Malgré cette association, la relance espérée ne s'effectuera pas.

Novembre 2004 : J-L. Dominici, en désaccord avec le dirigeants de M&F SA, quittent le poste de Lancey.

Printemps 2005 : Dépôt de bilan de M&F SA

Décembre 2005 : Rachat par le fonds de placement américain MatlinPatterson de 97% du capital du groupe M&F SA. Il ne conserve que quatre usines (Lancey inclu, Domène exclu)

2005-2008 : Contexte économique et difficultés récurrents ne permettront pas de faire repartir l'activité.

Septembre 2008 : Mise en liquidation judiciaire de M&F SA. 200 personnes au chômage

Fin 2008 : Fermeture des Papeteries de Lancey

c°/ État actuel & Projet Futur

Aujourd'hui, le site s'organise en trois espaces :

- Sur la partie basse du site, on retrouve des friches bâties, lieu du futur projet de réaménagement. Seulement une zone est déjà démolie et en chantier dans l'extrémité Est Aval du secteur.

Sur la partie haute du site, de l'autre côté de l'Avenue des Papeteries, se trouve :

- La Maison Bergès, réhabilité en Musée de la Houille Blanche et agrémenté de son parc et de ses annexes. Cet ensemble appartient au Conseil Général.

- l'Espace Bergès (situé anciennement sur le « site d'en haut : la veille papeterie ») composé d'une pépinière d'entreprise, d'un boulodrome couvert et de la bourse de Travail . Ce terrain du site d'en haut a été acquis par la CCG en 2006 et l'espace Bergès fut mis place en 2014.

De plus, on constate la conservation des conduites forcés datant de 1869 (200m) et 1889 (500m) classées Monuments Historiques (cadastre. AO 62 ; AN 352, 353)



Illustration 10 : Vue drone actuelle (Commune V-B)



Illustration 11 : Photo actuelle (Commune V-B)



Illustration 12 : Photo actuelle (Commune V-B)

Le projet futur sur la partie basse du site s'organise de la manière suivante :

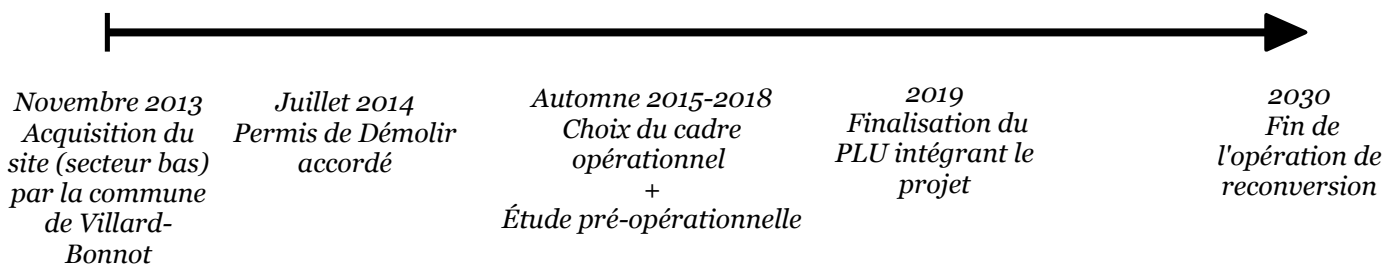
Ce projet de reconversion est un projet d'aménagement majeur dans le Grésivaudan.

L'objectif est de créer un vrai centre-bourg pour Lancey, un espace à la fois animé et convivial favorisant les liens entre les générations. Le projet sera composé d'éléments tel que : la réactivation du commerce, aujourd'hui inexistant. Pour cela une halle centrale sera mise en place comportant les commerces de villages classiques (boucherie, boulangerie, poissonnerie,...), le tout orientés vers les tendances du moment (local, circuit court). Ajouté à cela on trouvera entre 450 et 600 logements permettant d'accueillir entre 1200 et 1500 habitants (à noter que ce site est une des dernières réserves foncières de Villard-

Bonnot). Enfin une voirie parallèle à la départementale sera créée, accompagnée d'impasses transversales afin de desservir au mieux le site.
A noter que Lancey n'a, par le passé, jamais vraiment eu de centre-bourg. Cela s'explique par sa morphologie de hameau-rue. C'est donc aussi pour répondre à cette problématique et redynamiser la commune, que le projet est envisagé.

Cependant, sur les 8Ha disponibles seul 6 ha sont exploitables car 2ha sont réservés à la réalisation de deux plages de dépôt permettant de lutter contre les risques d'inondations/crues (travaux en cours). Concernant ces deux plages de dépôts, une sera prise en charge par la Communauté de Communes du Grésivaudan, (située directement en piémont de Belledonne) et l'autre par la Commune (en lieu et place de la chaufferie et de la salle de préparation des pâtes).

Afin de percevoir l'évolution du projet dans le temps, vous retrouverez le phasage de ce dernier, ci-dessous.



2.2°/ Papeterie de Brignoud - Société Papeterie de France (Ex-Papeterie Fredet) – Brignoud

a°/ Localisation : Situé le long du ruisseau de Laval

Terrain	Adresse	Description Site	Cadastre	Superficie (m ²)	Emprise site (m ²)
2	Rue Alfred Fredet, 38190 Brignoud	Entreprise Ahlstrom Site encore en activité	AD 320 (F)	22 428	27 547
			AD 266	1 325	
			AD 122	820	
			B 889	344	
			AD 321	730	
			AD 322	152	
			AD 323	870	
			AD 44 (VB)	878	



Illustration 13 :
Vue aérienne
1/25 000
(Géoportail)

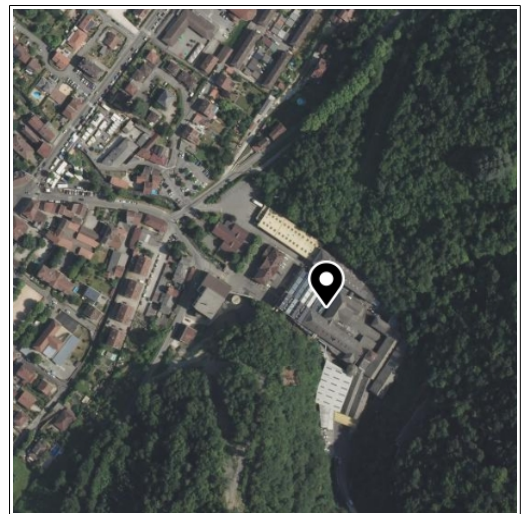


Illustration 14 :
Vue aérienne
1/5 000
(Géoportail)

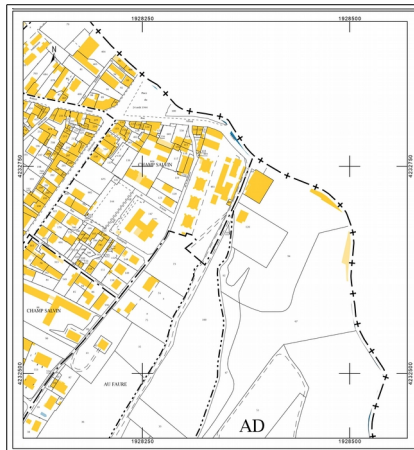


Illustration 15 : Cadastre 1/ 2500
(Côté Brignoud)

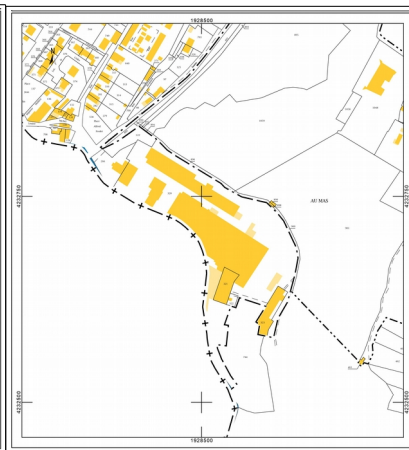


Illustration 16 : Cadastre 1/2500
(Côté Froges)

b°/ Histoire & Activité (*lecture facultative*)

1869-1872 : Création de la papeterie par Alfred Fredet.

1872 : Mise en service de la chute d'environ 140 mètres dans la gorge du ruisseau de Laval, de la râperie et de sa première machine à papier.

1873 : Installation d'une deuxième machine à papier

1880 : Installation d'une troisième machine à papier

Fin décennie 1880 : Crise financière mettant en difficulté l'entreprise



Illustration 17 : Photo 1920 (Cerip Pagora)



Illustration 18 : Vue aérienne 1950 (Géoportail)

Fin XIXe et début XXème : Développement de l'activité de l'entreprise qui va employer jusqu'à 350 employés au début du siècle.

1904-1914 : Décès d'Alfred Fredet, son fils Henri Fredet reprend la succession.

Essor fort des papeteries entraînant la création de nouvelles chutes et centrales hydroélectriques.

1912-1921 : Parallèlement aux activités papetières, on développe des activités d'électrochimie et de réparation de wagons (cf. annexe 1). H.Fredet regroupera ces différentes sociétés sous l'entité Société Anonyme des Usines Fredet.

1914-1918 : Baisse de l'activité papetière durant la 1ère GM

1921 : Reprise des départements "papeterie" des Usines Fredet par la Société des Papeteries de France

1925-1950 : Usine composé d'une râperie et de quatre machines à papier. Orientation de la production vers l'impression et l'écriture pour écoliers, registres, bouffants pour édition, vergés, extra fins pour lithographie, et simili sulfurisés. A sa tête Valentin Jassaud

1952-1969 : Maintien de l'activité malgré des équipements relativement obsolètes. Usine dirigé par Bernard Jassaud (fils de Valentin)

1969 : Développement d'une nouvelle activité, les non-tissées*. Cela entraîne la création de la Société Française des Non-Tissées regroupant à 65 % la société Les Papeteries de France et à 35 % la société La Rochette Cenpa. André Eymery prend la direction l'usine de Brignoud. La papeterie prend donc un tournant en spécialisant sa production

1970 : Renouvellement du parc matériel suite à la spécialisation

1975 : Retrait des Papeteries de France de la société SFNT. La Rochette Cenpa continue seul le projet. La production est principalement tournée vers des revêtements muraux, des produits de décoration sous la marque Clennil Decor, des supports textilisés destinés à l'enduction, des articles pour reliure et de l'enveloppe pour couches bébé.

1979 : Rachat de la société par Dexter. Production tournée vers les sachets de thé thermoscellables et les sacs à aspirateurs.

1984 : Réinvestissement et modernisation. Production réorientée vers les articles médicaux pour blocs opératoires et toujours les sachets de thé.

1986 : Désengagement de Dexter au profit de la société Dalle & Lecomte qui deviendra Lystil SA

1986-1996 : Lystil SA, dirigé par Patrick Jeambar, devient la division des non-tissés de la société Dalle & Lecomte. Au cours de cette décennie Fusion de la société Dalle & Lecomte avec la société Sibille avant le rachat par la société finlandaise Ahlstrom en 1996

1996-2010 : Conservation de la spécialisation de non-tissés. Modernisation et investissement

2000 : Construction d'un nouvel atelier de transformation de 3000 m² à Champs-Près-Froges

2007 : Investissement de 6 millions d'euros dans une nouvelle ligne de production de non-tissés répondant à des marchés de niches dans les secteurs de l'hygiène, du bâtiment et de l'automobile.

2010-2020 : Continuité de l'activité toujours spécialisé dans les non-tissés à destination des marchés de niches tel que l'hygiène, le bâtiment et l'automobile.

Malgré un parc matériel un peu obsolète à la sortie des Trentes glorieuses, une gestion rigoureuse et une importante reconversion de l'usine dans la deuxième moitié de la décennie 1960 a permis à l'usine, malgré les difficultés, de maintenir son activité et de rester la seule entreprise papetière encore présente dans la vallée du Grésivaudan en 2020.

c°/ État actuel / Projet Futur

De nos jours, on retrouve, sur le site, l'entreprise industriel Ahlstrom avec une usine en fonctionnement. Cette continuité de l'activité industrielle permet de faire perdurer la seule "papeterie" restante à ce jour dans le Grésivaudan. L'entreprise est pourvoyeuse d'emploi dans la vallée et reste bénéfique pour le dynamisme économique.



Illustration 19 : Photo site actuelle (Cerip Pagora)

2.3°/ Papeterie des Martinets – Société des Papeteries de France - Pontcharra

a°/ Localisation : Situé sur le canal de Renevier, dérivé du Bréda

Terrain	Adresse	Description Site	Cadastre	Superficie (m ²)	Emprise site (m ²)
3	1041 Rue Jean Pellerin, 38530 Pontcharra	Entreprise en activité	BC 80	16 065	32 168
			AT 231	14 108	
			BC 81	1 995	

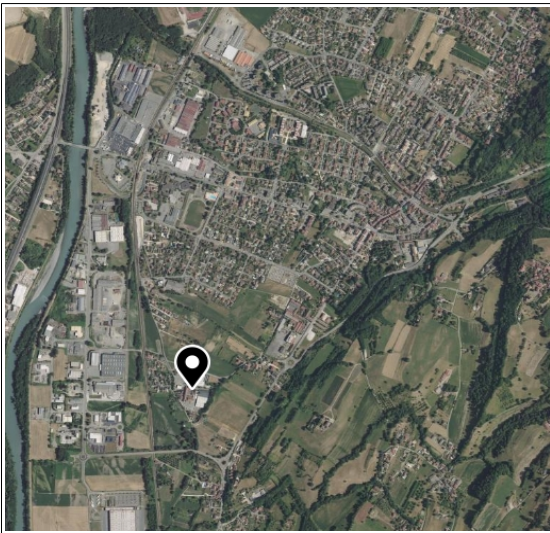


Illustration 20 : Vue aérienne 1/25 000 (Géoportail)



Illustration 21 : Vue aérienne 1/5 000 (Géoportail)



Illustration 22 : Cadastre 1/2500

b°/ Histoire & Activité *(lecture facultative)*

1826-1856 : Présence de l'usine dite du Renevrier accueillant une activité de forge puis de taillanderie gérée par François Milan.

1858 : Fermeture de l'usine

1877 : Rachat de l'usine et des terrains attenants par Zéphirin Orioli (créateur de la Papeterie de Moulin Vieux)

1879 : Dépôt de bilan de Z.Orioli

1884 : Création de la Papeterie des Martinets par Augustin Tournier et Léonce Carré

1884-1886 : L'usine est composé seulement d'une râperie. L'activité se limite à la commercialisation de pâtes mécanique produit par la râperie.

1886 Achat de leur première machine à papier. Production orientée vers le papier d'emballage.

1886-1900 : Période de développement

1900 : Association d'Alfred Pellerin avec Gabriel Nicolet (*Entrepreneur dans la mosaïque à Domène*)

1910 : Décès d'A.Pellerin, Gabriel Nicolet reprend donc l'affaire seul.

1914-1918 : Cessation d'activité : 1ère GM



Illustration 23 : Photo 1921 (Cerip Pagora)



Illustration 24 : Vue aérienne 1950 (Géoportail)

1921 : Gabriel Nicolet cède l'usine aux Papeterie de France. Ces derniers envisagent de regrouper plusieurs papeteries en Isère.

1921-1960 : La Papeterie des Martinets va connaître une période confortable, abritée par la puissance du groupe des Papeteries de France. Elle se spécialise dans la production de papiers d'emballage, un marché de niche. Cependant, post 2nde GM, son parc matériel devient vieillissant et sa survie tient en partie à son appartenance à un grand groupe.

1971 : Les Papeteries de France intégrant le groupe Aussedat-Rey, ce dernier n'est pas intéressé par les Papeteries du Martinet. Elles sont donc reprises par le groupe La Rochette.

1971-1977 : Suite à ça, Orientation de la production vers le papier pour mandrins, 100 % papiers recyclés. Cela ne rencontre pas un franc-succès.

1977-1996 : André Lagrange est nommé directeur de l'usine. Lors de la décennies 1980, l'entreprise s'écarte progressivement de l'activité papetière. On réoriente l'activité vers les tubes de calage (pour le stockage d'appareils électroménagers) et les tubes de coffrage (pour le bâtiment)

1981 : Développement de la production de tube de coffrage Ecobat. En plus, la société La Rochette prend la raison sociale RCT

1986 : Décollage du business enclenché début 1980.

1995 : Rachat de RCT-Sofratube par l'entreprise américaine Sonoco

Novembre 1996 : Arrêt définitive de l'activité papetière à proprement parlé.

1997-2020 : Sonoco se concentre sur ses seules activités de transformation et surtout production de tubes spiralés (mandrins) et tubes de coffrage.

2020 : Aujourd'hui Sonoco Alcore, emploie une quarantaine de salariés.

La configuration et l'emprise du site n'ont que peu changé. Déjà à l'époque on reconnaît, une bâtisse d'habitation réservée à la Direction, qui deviendra plus tard la résidence du chef de maintenance, un bâtiment abritant la papeterie, le bâtiment de la chaufferie avec la cheminée ainsi qu'un bâtiment annexe réservé à l'entretien.

c°/ État actuel / Projet Futur

Sur le terrain, on constate que le site est entouré de terres agricoles. Il est composé de bâtiments industriels et de hangars avec des quais de déchargement. De plus, on retrouve quelques bureaux en milieu de site. Ce site abritent toujours la Société Sonoco-Alcore spécialisée dans les tubes de coffrage et les tubes spiralées. L'activité présente semble donc pertinente et viable. Elle permet de dynamiser un secteur économique important dans la vallée, celui du bâtiment.



Illustration 25 : Photo site actuel (Google Map)

2.4°/ Papeterie Tercinet-Chevrant - Domène

a°/ Localisation

Avant de rentrer dans la description de la Papeterie Tercinet-Chevrant, il convient d'évoquer un détail.

Durant son existence (1858-1893), le site de la Papeterie Tercinet-Chevrant était composé de deux tènements :

- Le premier, situé au lieu-dit Le Moutiers (actuel Rue des Alpes à Domène). Ici est implanté la papeterie du site ;
- Le second, situé au lieu-dit Le Crassier à l'usine de la Forge (actuel rue de la Ouatose à Domène). Ici est implanté l'usine permettant de fabriquer la pâte de chiffons*, qui alimente la papeterie situé au Moutiers ;

Après sa fermeture, le site sera divisé en deux.

En effet, durant le 20ème siècle :

- À la place de l'ancienne papeterie situé au lieu-dit le Moutier, sera implanté une partie de la Papeterie du Domeynon.
- À la place de l'ancienne usine de la Forge, sera implanté La Ouatose.

Ces deux tènements évolueront donc distinctement après la fermeture de la papeterie Tercinet-Chevrant.



Illustration 26 : Vue aérienne 1/10 000
(Géoportail)

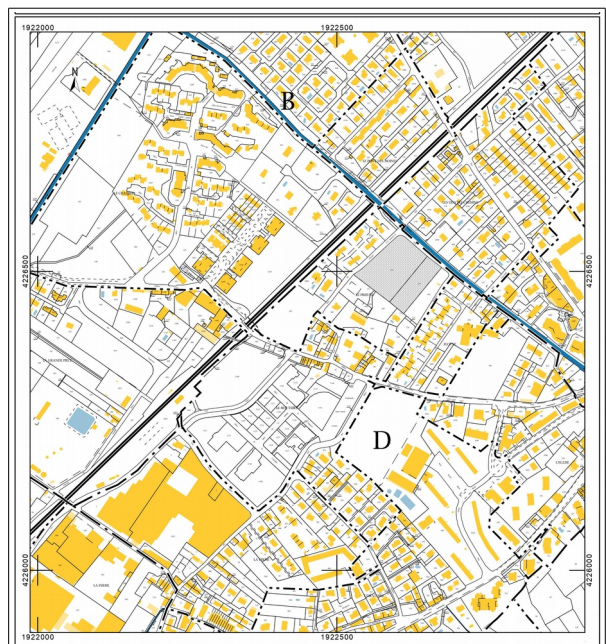


Illustration 27 : Cadastre 1/5000

b°/ Histoire et Activité *(lecture facultative)*

1850 : Nestor Tercinet propriétaires aisées de Domène s'intéresse aux récents développements industriels pouvant générer des bénéfices.

Mars 1858 : Acquisition par Nestor Tercinet, de plusieurs parcelles dans le quartier du Moutiers à Domène, à proximité de la gare ferroviaire et comportant une chute d'eau.

24 Juin 1858 : Naissance de la Papeterie Tercinet. Une des premières du Grésivaudan

1858-1863 : Débuts poussifs mais il emploie déjà 45 ouvriers en 1861.

A noter que la papeterie de N.Tercinet est approvisionné : - en pâte de chiffons (par l'usine de la forge rattaché aux papeteries de Moutiers) et - en pâte mécanique (par l'usine de Domeynon géré par A.Matussière)

20 Août 1866 : N.Tercinet loue sa Papeterie du Moutiers à la société Chevrant & Cie (Association de A.Chevrant et A.Fredet)

1866-1889 : Exploitation et développement de la Papeterie du Moutier principalement par A. Chevrant.

A noter qu'en 1875, Charles Chevrant (fils d'A.Chevrant) épouse Jeanne Tercinet (fille de N.Tercinet). Ce mariage permet donc à la famille Chevrant de prendre encore plus d'intérêts dans la papeterie Tercinet

1881 : Décès de Nestor Tercinet, sa propriété revient donc à sa fille Jeanne et à son fils Enos.

1889-1890 : Décès d'Auguste Chevrant (père) et Paul Chevrant (fils)

1892 : Charles Chevrant (fils) devient donc, avec sa femme J.Tercinet, propriétaire du site. Mais son manque d'expérience et de compétence lui amèneront à effectuer de très mauvaises affaires et à accumuler les dettes.

1893 : Vente aux enchères de l'usine et du matériel.

Post-1893 ;

- L'usine de la forge est racheté par Gabriel Nicolet ... pour la suite (cf.Histoire de la Ouatose)

-Le lot comprenant la papeterie du Moutiers est racheté par Charles Morel, mécanicien et constructeur afin de disposer d'un local industriel. C'est ici que sera implanté, en 1930, une partie de la Papeterie du Domeynon ... pour la suite (cf.Histoire des Papeteries du Domeynon)

c°/ État actuel / Projet Futur

L'état actuel et les projets envisagés correspondent logiquement à ceux de La Ouatose (2.5) et de la Papeterie du Domeynon (2.6). Vous trouverez donc tous les détails dans les parties correspondantes, ci-après.

2.5°/ La Ouatose - Domène

a°/ Localisation : Lieu-dit Le Crassier

Terrain	Adresse	Description Site	Cadastre	Superficie	Emprise site (m ²)
5	Rue de la Ouatose 38420 Domène	Lotissement Petit collectif	de B 1257 à B 1275 + B1292 + B1293	/	24 400

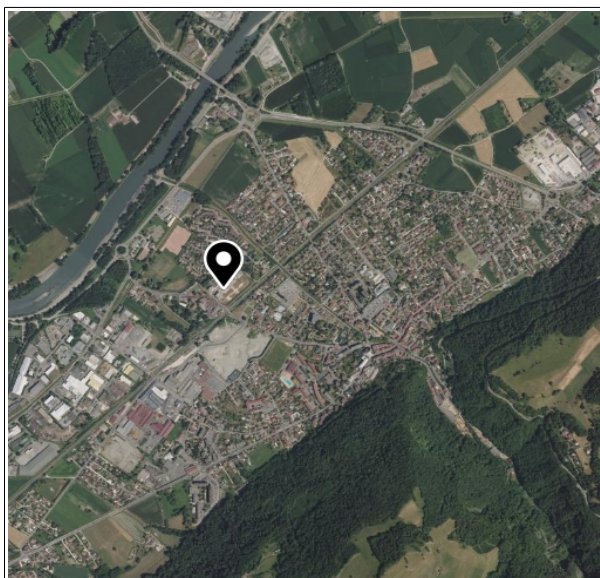


Illustration 28 : Vue aérienne 1/25 000
(Géoportail)

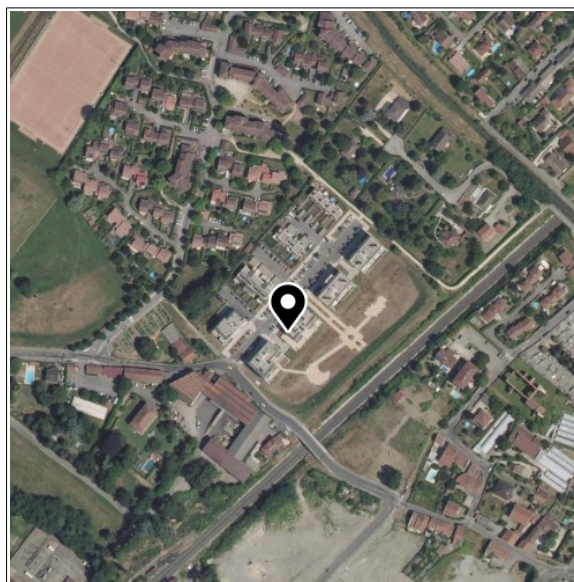


Illustration 29 : Vue aérienne 1/5 000
(Géoportail)

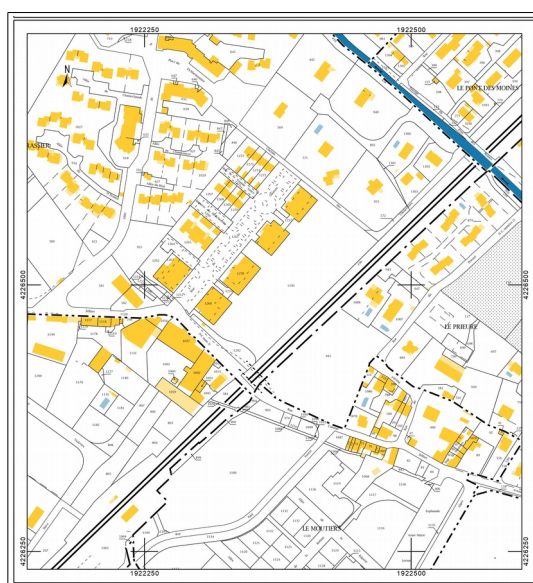


Illustration 30 : Cadastre 1/2500

b°/ Histoire & Activité *(lecture facultative)*

1894-1929 : Usine de céramiques et de mosaïques
gérée par Gabriel Nicolet

1929 : Association de Vincent Nicolet (fils de G.Nicolet) et Paul de Gaudemaris pour fondé la Ouatose. La Ouatose est donc une société spécialisée dans la fabrication et la transformation de ouate de cellulose*. C'est la deuxième usine en France dans ce secteur d'activité.

1929-1945 : Développement relativement limité car application de la ouate de cellulose encore limitée.

1936 : Emploi seulement 35 employés et Production tournée vers les serviettes périodiques, les couches en rouleaux pour bébé, les pansements

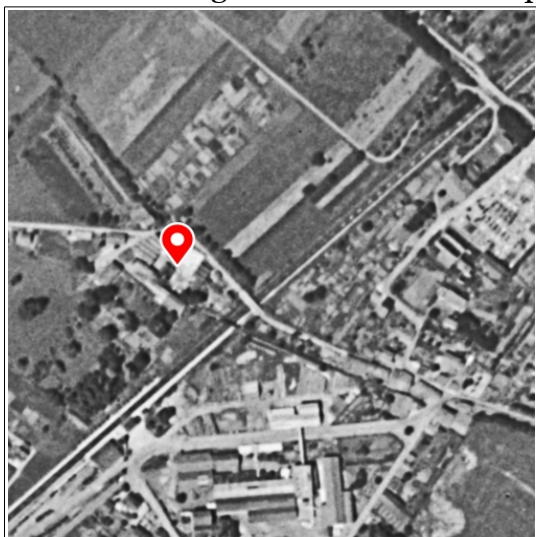
1938 : Extension de la production vers les serviettes de tables imprimées et les capitonnages pour les boîtes de chocolat, bijoux.

1945-1975 : Période d'essor et de développement pour l'entreprise qui n'a pas vraiment de concurrence dans sa branche.

1955 : René Nicolet (fils de V.Nicolet) reprend la direction technique de l'usine et François-Régis de Gaudemaris (fils de P.de Gaudemaris) reprend la direction générale

1958 : Installation d'une deuxième machine à ouate

1964 : Achat d'une machine pour la transformation de la ouate. Emploi de 295 personnes. Arrivé de Georges Candelier en tant qu'adjoint à la direction technique



*Illustration 31 : Vue aérienne 1950 1/5 000
(Géoportail)*



Illustration 32 : Photo 1977 (Cerip Pagora)

1965-1975 : Le manque d'ambition et d'investissement de la part des dirigeants de la Ouatose leur fait louper l'occasion de se positionner comme un société dominante sur le marché de la ouate de cellulose. A contrario de l'entreprise Béghin-Say à Corbehem (Pas-de-Calais).

1975 : Départ de Georges Candelier

1977 : Retour de Georges Candelier suite au départ à la retraite de René Nicolet.

1978 : Fin de l'essor entraînant le rachat de La Ouatose par le groupe Agache-Willot. Spécialisation dans la fabrication de change pour bébé (marque Peaudouce®)

1979 : René Dutoo prend la direction technique et commerciale de l'usine, au profit de Georges Candelier

1979-1981 : Le groupe Agache-Willot devenue CBSF : ne gère pas la papeterie dans une vision à long terme et continu à être en difficultés

1981 : Dépôt de bilan.

1982-1987 : Instabilité directionnelle. Faisant face aux difficultés récurrentes et croissantes, le site est successivement repris par différents groupes (Compagnie de l'Union Industrielle, groupe Ferinel puis Sodipan-Nokia)

1987-1988: Parti pris de miser sur la fabrication de serviettes de table en complément de la production/transformation d'ouate de cellulose. Pour cela, construction d'un atelier de 2700 m² pour les serviettes et un magasin de 3000 m² pour le stockage.

1993-1996 : Marché fluctuant qui ne permettra pas de relancer le site.

1997 : Fermeture de l'usine. Licenciement des 90 salariés restant. Bâtiments rachetés par Matussière&Forest (M&F) pour servir d'entrepôt.

2000-2007 : Usine peu utilisée par M&F et livrée aux dégradations

2008 : Dépôt de bilan M&F

2008 : Terrain racheté par la commune de Domène

c°/ État actuel / Projet Futur

En l'état actuel, le site a été reconverti en lotissement résidentiel constitué de logements collectifs sur plots en R+4. Une voirie centrale (rue de la Ouatose) avec des impasses transversales desservent le site. De plus un parc et des espaces publics ont été aménagés au Sud du quartier (cf 1^{er} plan illustration 34). Toutes traces de l'usine ont disparu.



Illustration 33 : Photo site actuel (Cerip Pagora)

Dans les chiffres, le terrain a été acquis par la commune de Domène en 2008. L'opération immobilière fut portée conjointement par Altarea Cogedim, Safilaf et SDH. Cette dernière fut composée de 114 logements, dont 73 en accession libre, 19 en accession aidée et 22 en locatif social.

La reconversion, dans sa totalité, a duré 5 ans, comme l'attestent la frise ci-dessous. Concernant les coûts, les études préalables sur l'aménagement des friches industrielles aurait coûté 52 100 € à la commune. Quant à l'acquisition et la dépollution du site, le montant s'élève à 2 063 500 €.

Phasage :



2.6°/Papeterie du Domeynon- Société Matussière & Forest- Domène

a°/ Localisation

Après prospection, on repère que les Papeteries du Domeynon disposent de deux implantations à Domène.

- La première, la plus ancienne, est situé dans le fond de la gorge du Doménon en amont des Papeteries de la Gorge.
- L'autre, est au lieu-dit le Moutier, actuel Rue des Alpes. Sur le site des anciennes papeteries Tercinet-Chervant.

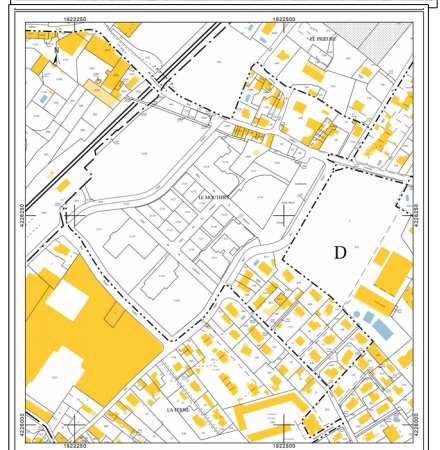
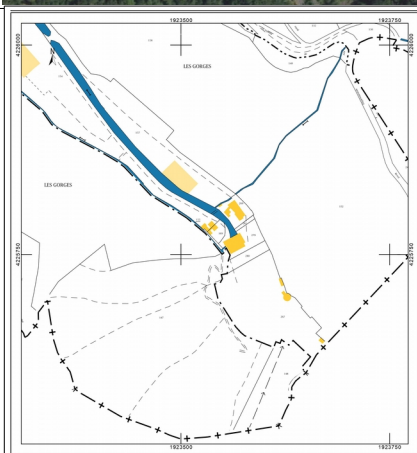
Terrain	Adresse	Description Site	Cadastre	Superficie (m ²)	Emprise site (m ²)
6	En amont du 21 Route de Revel 38420 Domène	Végétations et quelques friches dans la gorge	G 169	340	Environ 12 500
			G 269	947	
			G 279	1 303	
			G 280	631	
			G 281	106	
6bis	Rue des Alpes / Rue des Fleurs	Démoliton et Terrassements effectués Chantier en cours	Tènement du Moutier (inclus D 1106) (cf cadastre)	/	Environ 48 000



*Illustrations 34-35-36 :
Vue aérienne des 2 sites,
1/25 000 et 1/5000*



*Illustrations 37-38 :
Cadastre des 2 sites,
1/2500*



b°/ Histoire & Activité *(lecture facultative)*

1856 : Création des Papeteries du Domeynon par Amable Matussière. Est à l'origine du groupe papetier Matussière & Forest (M&F).

1856-1901 : Développement de l'usine, géré par A.Matussière, sur son site initial (dans les Gorges). Production uniquement de pâte à papier via sa râperie alimenté par les chutes d'eau

1865 : Mise en place d'une chute de 35m.

1878 : Installation d'une deuxième chute de 157m

1890-1900 : Au vue de la concurrence exercée par la proximité des papeteries de la Gorge (Senequier & consorts), Matussière entreprend de construire des logements près de son usine pour fidéliser sa main d'œuvre.

1901 : Décès d'A.Matussière. Louis Matussière (son fils) et Gabriel Forest (son beau frère) reprennent la Papeterie du Domeynon

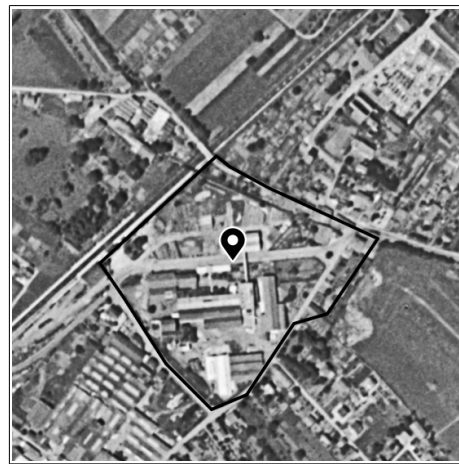
1911 : Démarrage de l'activité papetière à proprement parlé avec l'installation d'une machine à papier pour l'impression ordinaire et la papier journal.

1911-1930 : Activité en hausse dû au contexte nationale. Société dirigé par les petit-fils d'A.Matussière.

1923 : Mise en place d'une deuxième machine à papier pour produire des papiers minces frictionnés, d'emballage et de pliage.



*Illustrations 39 : Vue aérienne site des Gorges,
1950, 1/2500*



*Illustrations 40 : Vue aérienne site du Moutiers,
1950, 1/2500*

1930-1950 : Le développement de l'usine dans la gorge du Doménon étant limité dû au manque d'espace dans la gorge. La société implante une nouvelle usine sur un terrain plus vaste, au lieu-dit le Moutiers. Le développement stagne en cause la crise des années 1930 et la 2nde G.M. La société reste pourtant mains des descendants Matussière & Forest.

1951-1983 : Période de modernisation et d'investissement. L'entreprise prospère, toujours dans les domaines de l'édition, l'impression-écriture, et la duplication. L'activité se concentre de plus en plus sur le site du Moutiers

1951 : Installation d'une nouvelle râperie dans l'usine du Moutiers

1955 : Création d'une centrale hydroélectrique dans la gorge du Doménon pour alimenter l'usine du Moutiers

1957 : Installation de la machine 4 à l'usine du Moutiers. + Arrêt des machines 1 et 2 de la Gorge et transfert du matériel réutilisable vers l'usine du Moutiers.

1983-1996 : Continuité de l'activité au sein du groupe Matussière & Forest SA (comprenant alors six sites : Domène, Entre-Deux-Guiers, Rambervillers, Raon-l'Étape, Turckheim et Saint-Girons) .

1996-2002 : Croissance externe

1997 : Rachat par M&F SA de l'ancienne papeterie de La Ouatoise qui a fermée afin qu'elle serve d'entrepôts.

2003 : Lourdes difficultés financières, changement de direction.

2003-2008 : Conjoncture économique défavorable et fort endettement entraînant le déclin de l'activité.

Fin 2004 : Les Papeteries du Domeynon sont filialisées (pour les faire sortir de la Holding M&F SA)

Printemps 2005 : En vain, dépôt de bilan des Papeteries du Domeynon

Décembre 2005 : Les fonds de placement américain Matlin Patterson rachète 97% du capital du groupe M&F SA entraînant la reprise des Papeteries du Domeynon par M.Dreyfus. Elles sont rebaptisées Papeteries des Alpes et on tente de faire repartir l'activité

Avril 2007 : L'activité ne repartira pas, Mise en liquidation judiciaire des Papeteries des Alpes anciennement Papeteries du Domeynon.

Septembre 2008 : Mise en liquidation de la holding M&F SA.

2008 : Rachat de site du Moutiers par la commune de Domène.

c°/ État actuel / Projet Futur

En l'état actuel des choses, on peut identifier distinctement les deux sites qui ont structuré les Papeterie du Domeynon.

Sur le site de la gorge du Domeynon, une majeure partie des infrastructures ne sont plus là et la nature a repris ces droits. Cela se confirme si l'on compare l'emprise du site actuelle et l'emprise du site au 20ème siècle (*cf. illustration 39*). Cependant l'étroitesse du site et sa faible accessibilité ne permettent pas de concevoir un projet de grande envergure. Il semble donc logique de préserver le développement d'un espace naturel.

Concernant le site du Moutiers, au cœur de Domène et représentant un grand tènement foncier, il fait actuellement l'objet d'un projet d'aménagement d'envergure (*cf. illustration 41*). Entrons donc dans le détail du contenu de ce projet.



Illustration 41 : Photo chantier en cours (personnel)

Suite au rachat du foncier par la commune de Domène en 2008, le site a fait l'objet d'un portage foncier par l'EPFL durant 10 ans. Durant cette période, un projet d'aménagement et des études préalables ont été mis en place. Suite à cela, des travaux de proto-aménagements : dépollution, démolition, ont été engagés et furent pilotés par l'EPFL. Les coûts pré-opérationnelles se chiffrent à 400 000 € pour l'acquisition et 1 150 000 € pour les travaux de proto-aménagements.

La plan masse ci-dessous retranscrit le projet d'aménagement en cours.

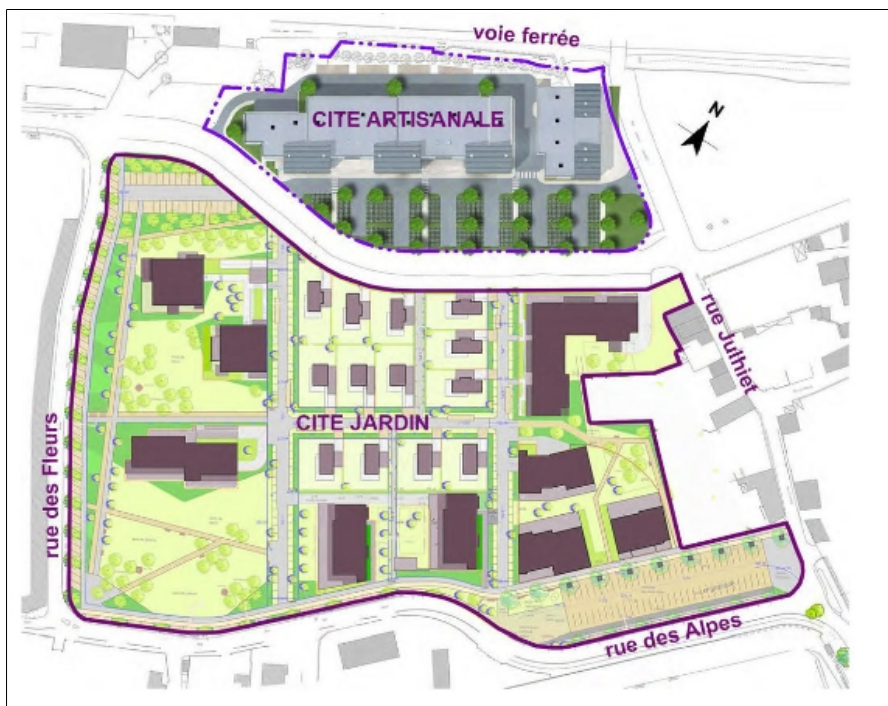


Illustration 42 : Plan Masse projet (EPFL)

L'opération de reconversion est donc divisé en deux secteurs :

- Le premier secteur correspond à la **Cité artisanale** « Les Colombiers » (*Nom d'un papier de grand format produit dans l'ancienne papeterie*). Elle est situé au Nord de la rue Paul Forest (parcelle D 1106).

Cette zone artisanale implanté sur un tènement de 10 700m² devra comporter 4 800m² de SDP répartis en 15 lots de 270 à 370m² (possibilité de regrouper les lots afin de créer des lots de 1150m²). Chaque lots disposera d'une double entrée avec : en façade Sud un espace bureau et en façade nord un espace atelier/local d'activité. Deux voiries desserviront de part et d'autre les bâtiments. De plus un parking privatif de 68 places sera édifié côté Sud. L'objectif de ce secteur est de favoriser l'implantation d'entreprises de petite production est développer un activité économique sur la zone.

Au milieu, du site a été créé, une voirie : la rue Paul Forest (*descendant d'A.Matussière et directeur de l'usine des années 1950 jusqu'aux années 1980*), séparant les deux Cités.

- Le second secteur est celui de la **Cité-jardin** au Sud de la rue Paul Forest.

Elle comprend la réalisation d'une opération immobilière sur un tènement de 33 000m² répartis en 6 lots (5lots pour des promoteurs et 1 lot pour les bailleurs). Les 178 logements se répartiront en 165 logements collectifs et 13 maisons individuelles. Les logements collectifs prendront la forme de T2 au T4 dans des bâtis de type plots en R+3 et les maisons individuelles seront construites sur des parcelles de 300 à 350m² avec des typologies de T4 au T5. L'accession social représentera 10 % du programme avec 15 logements et le locatif social 25 % avec 43 logements. En complément du bâti, on observera un parc de 8000m² côté rue Fleurs, une esplanade côté Avenue de la Gare et 350 place de stationnement (165 en sous-sol et 185 places en surfaces)

L'objectif est donc de répondre aux besoins en logement de la commune tout en préservant une harmonie architecturale avec la quartier de la Ouatose.

Ci-dessous vous trouverez un exemple d'un programme immobilier envisagé sur un des lots de l'opération :

- Programme "Esprit Nature" de SAFILAF (Promoteur)

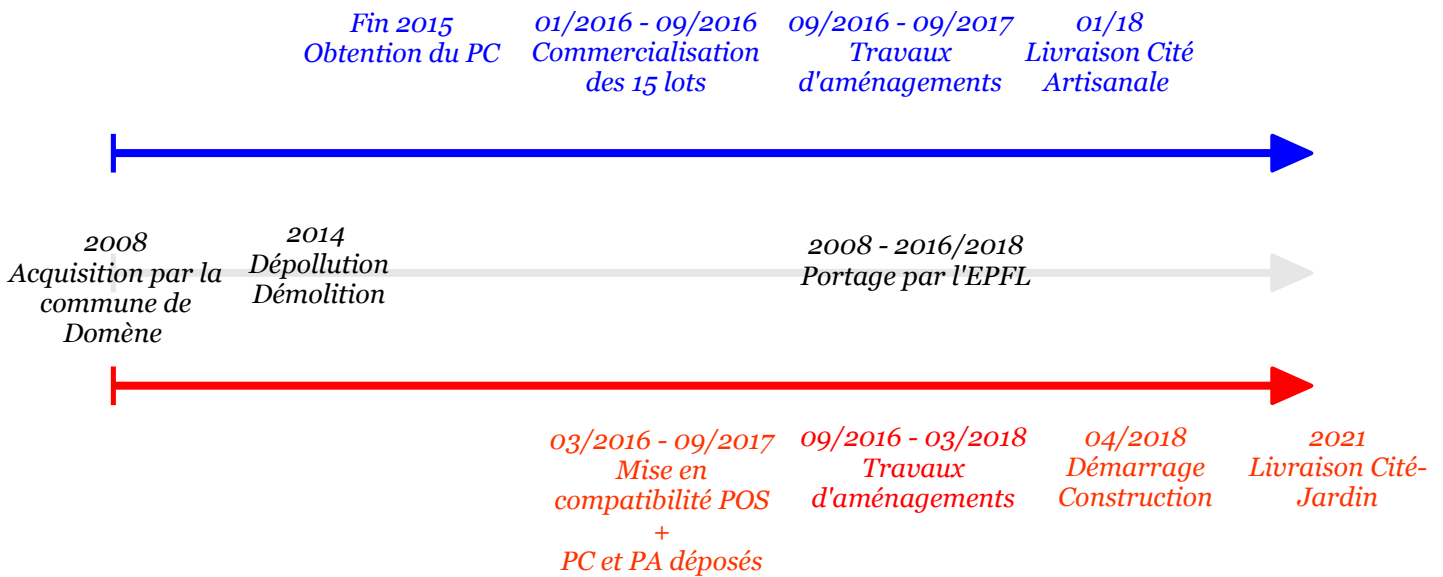
Il regroupe les 3 plots au Sud-Est de la Cité-Jardin. Ces 3 bâtis sont en R+3 avec toit-terrasse et accueilleront des logements allant du T2 au T4 avec des prix plafonnés (cf plan logement et grille de prix). La livraison est prévue pour le 3ème Trimestre 2021.



Typologie	Surface	Prix
T2	41.16 m ²	126 000 €
T3	63.83 m ²	182 000 €
T4	77.34 m ²	229 000 €

Illustration 43 : Plan Logement opération immobilières (SAFILAF)

Pour finir sur le projet, ce phasage reprend son évolution dans le temps. A ce jour la Cité artisanale aurait dû être terminée mais elle n'est pas entamée alors que la Cité-jardin est en chantier et sortira totalement de terre à l'horizon 2021.



Légende Phasage :

- Commun
- Cité Artisanale (Activité) (planning non respecté)
- Cité-Jardin (Résidentiel)

2.7°/ Papeterie de la Gorge - Ex-Senequier-Crozet puis Henri Dodo&Cie - Domène

a°/ Localisation : Situé dans la gorge du Doménon

Terrain	Adresse	Description Site	Cadastre	Superficie (m ²)	Emprise site (m ²)
7	21 Route de Revel 38420 Domène	Ancien Bâti occupé par une scierie en activité	G 154	21 014	17 500m ² (hors fond de parcelle G 154)
			G156	162	
			G 157	10 537	
			E 1294	2 010	

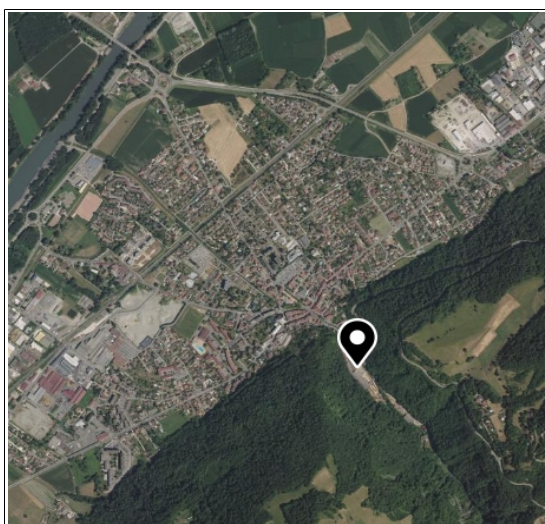


Illustration 44 : Vue aérienne 1/ 25000 (Géoportail)



Illustration 45 : Vue aérienne 1/ 5000 (Géoportail)

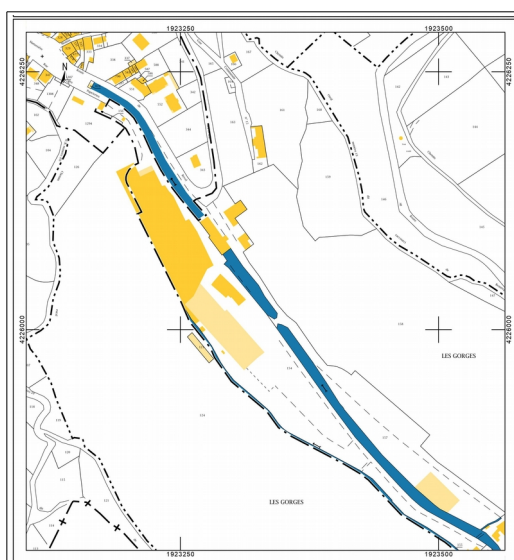


Illustration 46 : Cadastre 1/ 2500

b°/ Histoire & Activité (lecture facultative)

1853 : Création de la papeterie par Joseph Jules Senequier-Crozet (1ère papeterie moderne dans le Grésivaudan)

1864 : Association de J.J.Senequier-Crozet avec Charles Romanet pour former la société Senequier-Crozet Romanet et Cie.

1870 : Arrêt de la papeterie suite à des mauvais choix financiers de C.Romanet

1872 : Rachat de la société par la sœur de J.J.Senequier-Crozet et son mari. Il loue le fond industriel à Jacques Rouchez et Alexandre Vielhomme (épaulé par Auguste Louis Etienne pour le volet commercial) + Mise en place d'une chute de 115m fournissant l'énergie à l'usine.

1872-1892 : La papeterie connaît une période de développement et de prospérité grâce aux compétences du trio. Avec 3 machines à papier et 250 salariés employés. La papeterie est la plus avancé et puissante de la vallée. Elle est alimentée en pâte mécanique par la râperie des Papeteries du Domeynon en amont. La production est tournée vers le journal et l'impression-écriture.

1892 : Fin du bail et Décès des propriétaires Jacques Rouchez et Alexandre Vielhomme (relativement âgés) se retirent de l'affaire.

Location de l'usine à Henri Dodo (*marié à la fille de Jules Senequier-Crozet*) et A.Étienne sous la société H. Dodo & Étienne père (qui deviendra Henri Dodo et C^{ie} à la mort d'A.Etienne)



Illustration 47 : Vue aérienne 1950 1/ 5000
(Géoportail)



Illustration 48 : Photo site 1890

1901-1914 : Nouvelle période faste et lucrative pour la papeterie, qui reste la papeterie la plus importante de Domène.

1903 : Installation de la machine 4

1927 : Regroupement progressif de toutes les activités sous la raison sociale Papeterie de la Gorge.

1929-1996 : La société Papeterie de la Gorge sera toujours gérée par la famille Senequier-Crozet (Henri de 1929 à 1945, puis Jacques de 1945 à 1976, puis Jean-Noel de 1976 à 1996). Pendant cette période le développement de l'usine restera stable.

Poste 2nde GM : Dans un contexte de production de masse, la papeterie assoit sa

renommé sur la qualité de sa production, notamment le papier Blanc F.

Fin XXème siècle : Actions encore majoritairement (95 %) détenues par les descendants du fondateur. Production toujours destinés à l'impression-écriture assurée par l'unique machine à papier de 1904. Cependant le contexte mondialisé du marché, sa faible capacité de production (dû à un développement spatial limité) et la hausse du coût des matières premières et de l'énergie, mettent la société en difficulté. Des investissements sont entrepris pour implanter une coucheuse. Malheureusement, cet investissement mal jaugés, assujettis à une conjoncture défavorable, ne permettront de redresser l'entreprise.

2000-2007 : Déclin de la société

2001 : Mise en liquidation de la société Papeterie de la Gorge et reprise par Bertrand Guigon, Mazars, et Cosson. Ces derniers seulement intéressé par la centrale hydroélectrique revendront dès 2004 la papeterie.

2004 : Rachat de la papeterie par la société Financière Ahrens-Laurent

2005 : Aux difficultés en cours, vient s'ajouter la montée des eaux du Doménon le 23 Août 2005. Suite à tous ça la production baisse et ne permet pas de couvrir les frais.

Décembre 2006 : Dépôt de bilan

Avril 2007 : Liquidation définitive et suppression d'environ 100 emplois.

2010 : Rachat du site par la Scierie Scillat (anciennement basée à Murianette)

2010-2020 : Scierie Scillat en activité.

c°/ État actuel / Projet Futur

Aujourd'hui le site, situé dans la gorge du Domeynon accueille une scierie depuis 2010. Une majeure partie des bâtiments sont d'époques mais encore fonctionnels. L'entreprise fonctionne et répond aux besoins de la filière bois du Grésivaudan. A proximité des cours d'eau et de la forêt, l'emplacement paraît efficient pour une activité de scierie. Pour finir, comme tout un symbole l'activité actuelle du lieu : une scierie, correspond à l'activité qu'accueillait le site, au 18/19ème siècle, avant l'arrivé des papeteries !!



Illustration 50 : Photo site actuel

2.8°/ Papeterie Moulin Vieux - Pontcharra

a°/ Localisation

Terrain	Adresse	Description Site	Cadastre	Superficie (m ²)	Emprise site (m ²)
8	503 Avenue du Dauphiné, 38530 Pontcharra	Friches Démolies	AT 355	35 968	36 337
			AT 356	210	
			AT 319	159	

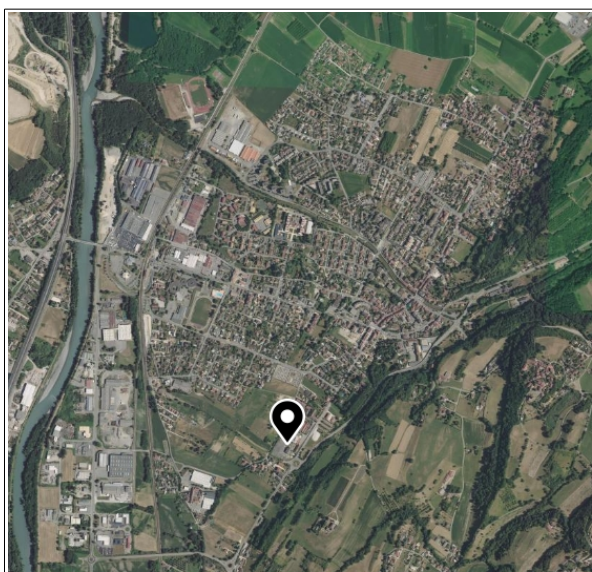


Illustration 51 : Vue aérienne 1/25000 (Géoportail)

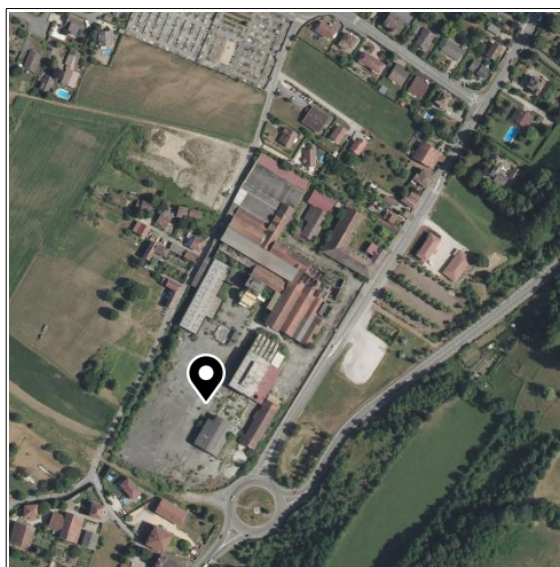


Illustration 52 : Vue aérienne 1/5000 (Géoportail)

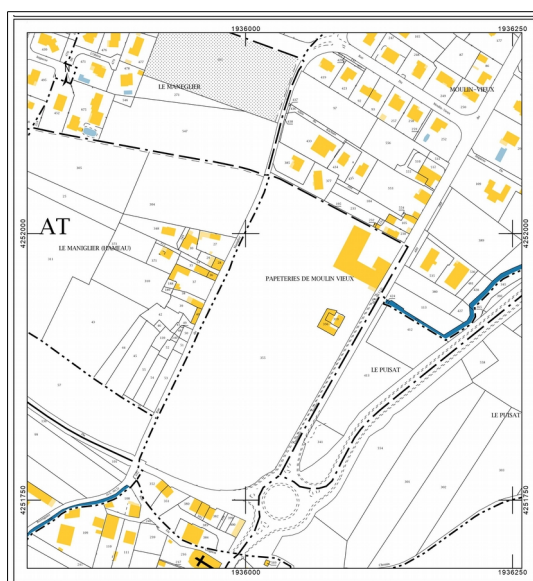


Illustration 53 : Cadastre 1/2500

b°/ Histoire & Activité *(lecture facultative)*

1856 : Présence d'un moulin à grain et un pressoir à huile.

1869 : Naissance de Moulin-Vieux avec l'installation de la première machine à papier par Gaspard-Zephyrin Orioli.

1879 : Dépôt de bilan

Mai 1880 : Récupération de la papeterie par Henri avec sa société Henri Rochas & Cie

1880-1887 : Difficulté d'écoulement des stocks de production

1887 : Démission d'Henri Rochas

1888 : Pierre Escarfail reprend la direction

Pendant plus d'un siècle, l'entreprise est spécialisée dans la production de papier pour l'édition, les notices pharmaceutiques et l'affiche. Elle s'agrandit en même temps que l'activité se développe. Elle emploiera jusqu'à 277 salariés.

1918 : Pierre Escarfail devient seul actionnaire

1940 : Paul Escarfail (son fils) nommé PDG.



Illustration 54 : Vue aérienne 1950, 1/5000 (Géoportail)

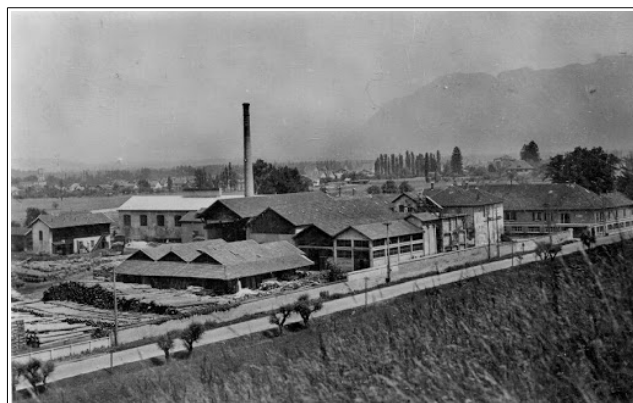


Illustration 55 : Photo site 1950 (Cerip Pagora)

1977 : Mise en redressement judiciaire mais maintien de l'activité (70 personnes sont licenciées)

1989 : Patrick Alibaux (neveu de Paul Escarfail) nommé PDG.

1996 : Dépôt de bilan mais plan de continuation de l'activité dirigé par Michel Escarfail

Août 1998 : Tentative de relance de l'activité, Réinvestissement de 28 millions de francs en se spécialisant dans le papier affiches

Juin 2000 : Mise en liquidation judiciaire de l'entreprise : 170 salariés sont licenciés. Jean-François Simon rachète les fonds tandis que la commune de Pontcharra devient propriétaire du site avec l'aide du Département de l'Isère.

Décembre 2000 : Relance de l'activité : Embauche de 100 employés.

2003 : Rebond énorme : Moulin Vieux revient fort sur le marché du papier pour affiche.

2006 : Suite à la crises papetière de l'année 2003, Cessation de l'activité et Mise sous

liquidation judiciaire /\$.

2010 : La CCG fait l'acquisition du site et lance un projet de requalification.

Comme le montre les photos d'époque, la papeterie était construit en L le long de l'avenue du Dauphiné et de la limite séparative Nord de la parcelle. Au centre on retrouvait un place centrale avec au milieu la cheminée.

Le site comportait majoritairement des hangars et bâtiments industriels avec une toiture à deux pans et quelques bâtiments administratifs. On retrouvait également une centrale hydroélectrique (du Drugeon) qui est d'ailleurs toujours alimentée.

c°/ État actuel / Projet Futur

A ce jour, comme le montre les photos du site, la démolition des friches est terminée et le terrassement est effectué. On constate la conservation d'un bâtiment administratif à l'extrémité Nord-Est de la parcelle et d'une centrale hydroélectrique. Le terrain est donc vierge, prêt à être viabiliser.



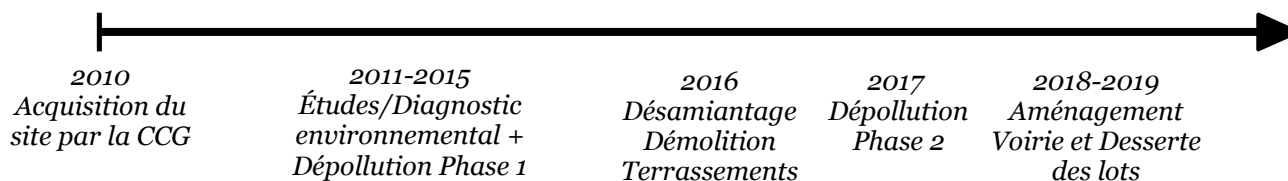
Illustration 56 : Photo site actuel (Personnel)

Suite au rachat du terrain par la CCG, un projet de requalification s'est enclenché (la démolition des friches étant la première étape). Nous nous attarderons donc sur le contenu de ce projet afin de se rendre compte de la nature de la reconversion.

Le projet envisage la création d'une Zone d'Activité Économiques pour les petites entreprises (artisanat, petite production et tertiaire). L'objectif premier est de reconstruire l'économie sur l'économie et de conserver des activités sur le secteur.

Pour cela plannings et coûts prévisionnel ont été mis en place afin de mener à bien le projet. Ci dessous on retrouve donc les derniers phasage et coûts disponible (en date de 2016)

Phasage Prévisionnel général :



À noter que les plannings prévisionnels n'ont pas été respectés puisque qu'à ce jour le chantier de construction/aménagement n'a pas encore débuté. En cause, des contraintes liées aux sites.

Ci dessous on retrouve un tableau récapitulatif des coûts de l'opération :

Coût prévisionnel de l'opération	
Dépenses (€ HT)	Recettes (€ HT)
40 000 € Étude de faisabilité	2 815 854 € Financement de la communauté de communes Le Grésivaudan
70 000 € Diagnostic et études environnementales	1 635 750 € Vente des 20 lots dont 1 lot avec bâtiment administratif existant
190 000 € Maîtrise d'œuvre et études complémentaires	461 510 € Subventions de la Région dans le cadre du CDDRA (Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes)
2 570 000 € Démolition, désamiantage, dépollution	250 000 € Subvention de l'État dans le cadre du DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux)
1 975 000 € Aménagement et desserte des lots	251 798 € Subvention de l'Europe via le FEDER (Fonds Européen de Développement Économique et Régional)
600 000 € Mise en sécurité	608 400 € Demande supplémentaire en cours
8212 € Surveillance des eaux souterraines	
570 000 € Gestion des terres polluées	
Total = 6 023 212 €	Total = 6 023 212 €

Enfin concernant l'aménagement à proprement parlé, cette ZAE comportera 19 lots non bâtis, de 465 m² à 1 670 m², à vendre. Un 20e lot sera vendu avec l'ancien bâtiment

administratif en l'état, principalement destiné à une activité tertiaire. Ci dessous on retrouve un plan de démolition permettant d'identifier les bâtiments conservés/démolis ainsi que le plan masse de l'opération prévue.



Illustration 57 : Plan Masse Opération d'Aménagement (DREAL)

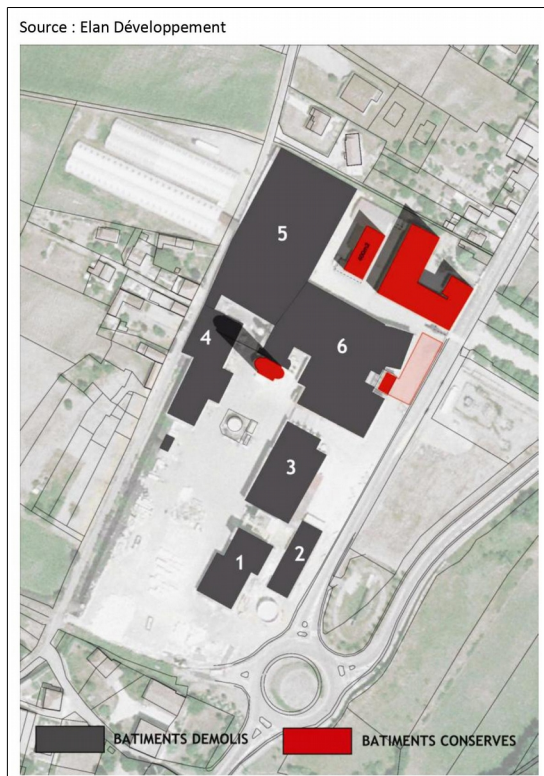


Illustration 58 : Plan Démolition (DREAL)

2.9°/ Papeterie Brotel - Pontcharra

a°/ Localisation

Située dans les locaux de l'ancien martinet de Pré-Chabert situé sur le canal usinier dit de Pré-Chabert, dérivé du Bréda. (Actuel Lycée de Pontcharra)

Terrain	Adresse	Description Site	Cadastre	Superficie	Emprise site
9	263 Rue des Althaeas 38530 Pontcharra	Lycée Pierre du Terrail	AO 26	28 495 m ²	28 495 m ²

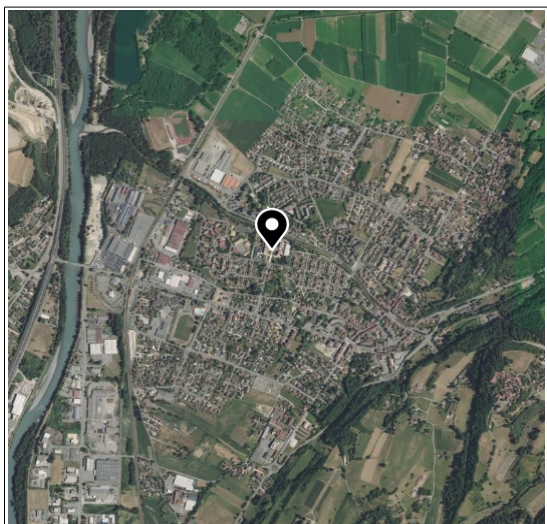


Illustration 59 : Vue aérienne 1/25 000 (Géoportail)

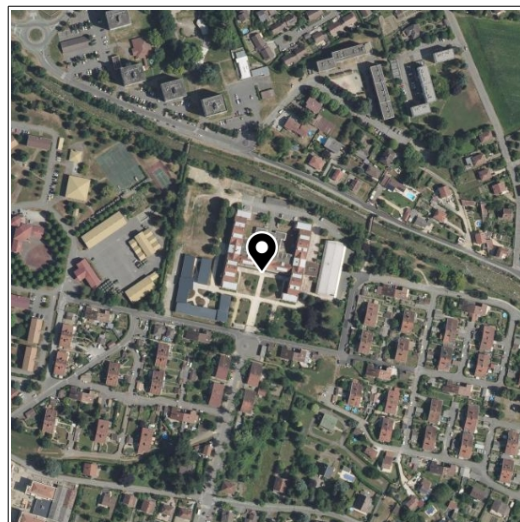


Illustration 60 : Vue aérienne 1/5 000 (Géoportail)



Illustration 61 : Cadastre 1/2500

b°/ Histoire & Activité *(lecture facultative)*

1905 : Création de la Papeterie Brotel par Jules Brotel. Elle se situe dans les locaux de l'ancien martinet de Pré-Chabert situé sur le canal usinier dit de Pré-Chabert, et dérivé du Bréda. Il utilise également les locaux de l'ancien martinet de Pont-Claret situés un peu en amont sur ce canal usinier, en les transformant en habitations dépendant de l'usine.

1913 : Jules Brotel cède sa papeterie à Joseph Carre. Elle est renommé Papeterie Bayard

1914-1918 : la 1ère GM porte un coup d'arrêt à la papeterie.

1918-1928 : L'activité général fluctue mais l'activité papetière perd progressivement de l'importance.

1928 : J.Carre crée la Viscamine SA pour la production de viscosse et envisage de reconvertir son usine en imposant projet, sur le concept du Phalanstère (Charles Fourier). Le "phalanstère" comprend : un outil de production disposé dans un vaste hall avec des ateliers et un bâtiment pour les bureaux. Ajouté à cela on trouve 59 maisons comprenant chacune 4 ou 6 appartements pour le logement des ouvriers, plus un bâtiment destiné au logement des célibataires.

1929 : Démarrage de l'usine liée au projet de phalanstère

1930 : Le projet ne sera pas viable et opérationnel du tout : Dépôt de bilan

1931 : Fermeture de l'usine.

1936-1939 : J.Carré relance de nouveau une exploitation industrielle sous la société La Viscamine

1939 : Arrêt définitif de la production. Fin de tournage !

1939-1945 : Bâtiments utilisés pour la fabrication de toiles de pneus pour Michelin

1947-1962 : Infrastructures reconverties en colonie de vacances pour les Houillères du Bassin de la Loire.

1962 : Rachat des bâtiments par le Ministère de l'Éducation Nationale

1980 : Construction du Lycée Pierre du Terrail

1980-2020 : Lycée Pierre du Terrail



Illustration 62 : Photo site 1915 (Cerip Pagora)



Illustration 63 : Photo site 2020 (Gg map)

c°/ État actuel / Projet Futur

Le site accueille donc aujourd'hui un lycée qui fonctionne très bien dans la vallée.

Voilà donc un état des lieux détaillé de l'ensemble des sites papetiers du Grésivaudan. Même si leur développement ont pris des chemins distincts, ils ont relativement suivi l'évolution de l'industrie papetière régionale et nationale.

En effet on peut constater que la tendance nationale se résume tel que cela :

Après une période faste et un développement énorme entre 1870 et 1914, la Première Guerre Mondiale met un frein à l'essor des papeteries. La période d'entre-deux Guerre permet à l'industrie papetière de se relancer progressivement mais la crise de 1929 puis les conflits sociaux de 1936 affaiblissent le secteur. Il faudra attendre 1952 pour que l'industrie papetière reparte et connaissent un regain majeur jusqu'à la fin des Trentes glorieuses. Les chocs pétroliers des années 1970 et la mondialisation du secteur dans les années 1980 marqueront le début du déclin de cette industrie. Malgré les différentes stratégies entrepreneuriales et d'importants investissements, la grande majorité des papeteries de la région fermeront leur porte dans les années 2000.

Les sites papetiers sont donc quasiment tous fermés de nos jours (sauf Brignoud) alors qu'ils étaient fortement présent par le passé. Au nombre de 8, on constate qu'ils sont exclusivement sur la rive gauche de l'Isère et regroupés dans les 3 communes de Domène, Villard-Bonnot et Pontcharra. Mais alors, comment ces sites ont façonné le Grésivaudan ? Concrètement, quels ont été leur effets, impacts sur le territoire et sa population ? Quelles enjeux locaux ont émergé suite au développement de cette industrie ? Nous allons donc tâcher de répondre à toute ces questions dans les parties suivantes.

IV/ Analyse de l'impact de l'industrie papetière sur le Grésivaudan

Dans cette partie notre objectif sera de comprendre l'impact des papeteries sur le territoire. Quelles rôles ont-elles jouées dans le développement urbain et économique de la vallée ? Quelles répercussions ont-elles engendrées sur les volets sociaux et environnementaux ? Quelles aspects patrimoniaux et mémoriels ont-elles fait ressortir ? Nous tenterons de répondre à tous ces questions afin de comprendre quelle empreinte a laissé cette industrie sur le territoire. Pour cela nous analyserons dans un premier temps l'impact des papeteries durant leur activité puis, dans un second temps, les effets engendrés lors de leur fermeture.

1°/ L'impact des papeteries sur le territoire durant leur activité

1.1°/ Urbain

Tout d'abord, on peut s'apercevoir que l'implantation des papeteries a eu des répercussions sur la morphologie urbaine de la vallée. Les sites papetiers se sont développés principalement dans les mêmes espaces : dans des gorges au contrefort de Belledonne, le long des ruisseaux ou sur des vastes terrains agricoles en retrait de l'urbanisation et à proximité de voies de circulation. Ces sites industriels se sont souvent étendus, de manière assez modérée, avec la construction de nouvelles usines accueillant de nouvelles machines et activités. Cependant un développement urbain annexe induit par l'essor de cette industrie a vu le jour, en voici quelques illustrations.

- Logements ouvriers

Suite au besoin croissant en main d'œuvre, les industriels papetiers vont développer des logements ouvriers à proximité de l'usine, allant jusqu'à même construire des cités-ouvrières au sein de la commune. Ces cités-ouvrières vont très grandement participer à urbaniser les communes industrielles.

Pour l'exemple, pour répondre aux besoins en logements de la papeterie, la société des Papeteries de Bergès crée, en 1911, la Société Lancéenne d'Habitations Ouvrières (SLHO). Cette dernière va mettre en place plusieurs cités ouvrières dans la commune de Lancey. Notamment la Cité des Roses en 1920 et la Cité de Vors en 1925.

On retrouve également d'autres cités-ouvrières à Brignoud et à Frogés. Ces cités sont le témoin de la politique paternaliste d'Henri Fredet, directeur des papeteries de Brignoud, qui a souhaité mettre en place des logements décents pour ses ouvriers. Ils bénéficiaient donc d'un loyer très faible et de l'accès à l'eau, à l'électricité et au charbon gratuitement. Citons par exemple : la Cité Fayolle, la Cité des Glières, La Cité Italienne, la Cité Espagnole construites en 1918, ou encore la Cité Laval et la Cité Jardin. Ces cités regrouperont jusqu'à

près de 800 logements dans les années 1930 à destination de la papeterie et des usines d'Henri Fredet (cf. annexe 1).

Ces cités pouvaient prendre la forme de pavillons groupés en lotissement ou celle de petits immeubles en R+2 comme à Vors à Lancey. Les logements étant majoritairement composés de deux ou trois pièces avec cuisine, toilettes et jardin. Dans l'ensemble, on retrouve une gradation des bâtis en fonction du poste de l'employé. Allant du baraquements en bois pour les familles d'ouvriers immigrés, en passant par la petite maison ou le petit collectif pour les ouvriers lambda, et la maison à étage avec un petit lopin de terre pour la maîtrise jusqu'à la grande bâtisse patronale. A noter que les baraquements ont progressivement disparus au profit d'habitat plus convenable. La construction de ces logements ouvriers s'arrêteront à la fin des années 1930 et les entreprises papetières céderont progressivement leur patrimoine immobilier à partir des années 1960.

On repère donc l'existence de plusieurs cités-ouvrières dans le Grésivaudan mais on constate que leur développement s'est limité aux communes industrielles. À noter que certaines sont encore debout avec l'architecture de l'époque et des résidents à l'intérieur. Ce phénomène entraînera des communes comme Lancey ou Brignoud de passer de petit village d'un demi millier d'habitants à véritable bourg industriel de plusieurs milliers de personnes.



Illustration 64 : Photo Cité Italienne, Brignoud (Gg map)

- Équipement publics

La mise en place de logement est logiquement couplée avec la création d'équipements publics communaux. Les dirigeants papetiers développent donc au sein de leur commune service et infrastructure afin de faciliter la vie des habitants.

A.Fredet à Brignoud élabore un bureau de poste et un groupe scolaire sur la commune afin d'accueillir les enfants des ouvriers. De plus les cités ouvrières comme à Lancey sont souvent munis de lavoir, de bains-douches, de pouponnières* et de magasin coopératif afin de répondre aux besoins quotidiens des résidents. Ces éléments participent à l'émergence de vrais bourgs avec toute les commodités nécessaires à leur autonomie. Ces villages s'urbanisent autour d'un centre-bourg attractifs non loin de l'usine.

- Voie de communications : Tram // Funiculaire de St-Hilaire-du- Touvet
 Les papeteries ont toujours bénéficié de la bonne desserte du Grésivaudan pour acheminer leur production. Elles ont donc parfois renvoyé l'appareil en investissant dans les voies de communications de la vallée. Je pense par exemple au tramway reliant Grenoble-Chapareillan. Cette ligne de tramway, mis en place en 1899, fut alimentée en électricité par une des centrales hydroélectriques de la société Bergès. Elle permit de transporter homme et matériaux et de dynamiser la rive droite, principalement paysanne. Aujourd'hui on retrouve des vestiges de cette ligne avec des arrêts à la Flachère par exemple. H.Fredet a également soutenu le projet du sanatorium et du funiculaire de Saint-Hilaire du Touvet. Associé au sein d'une fédération patronnales françaises (UIMM), l'ambition était de développer un centre pour tuberculeux sur le Plateaux des Petites Roches. Pour relier ce lieu peu accessible, ils ont misé sur la création d'un funiculaire. Le funiculaire fut inauguré en 1923 et il était relié à la ligne de tramway Grenoble-Chapareillan. Quant au sanatorium il sera inauguré quelques années après.

1.2°/ Social

Outre le volet urbain, l'industrie papetière a engendré de profondes mutations sociales bien souvent bénéfiques pour le territoire. Nombre d'habitants, type de population, vie quotidienne, ces éléments ont pris un tournant avec la politique paternaliste des industriels papetiers. Évoquons donc ces points plus en détail.

- Hausse de la population dans les communes papetières
 D'abord, nous pouvons constater que la population dans les communes industrielles à grandement augmentée. Sur ces deux graphes ci-dessous nous constatons un légère hausse dans les années 1880 lors des prémices industriels puis une croissance plus forte au début du 20ème siècle durant l'âge d'or des papeteries.

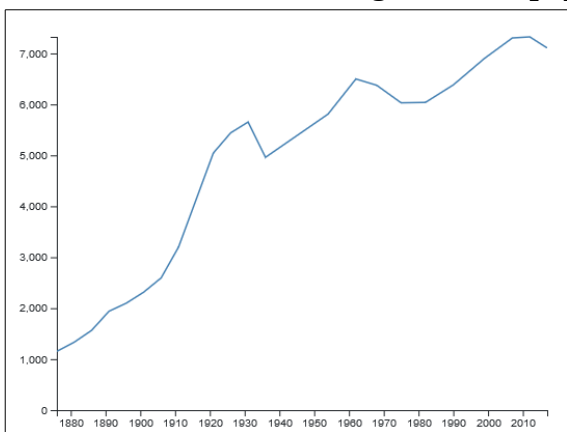


Illustration 65 : Évolution de la population de Villard-Bonnot (source INSEE)

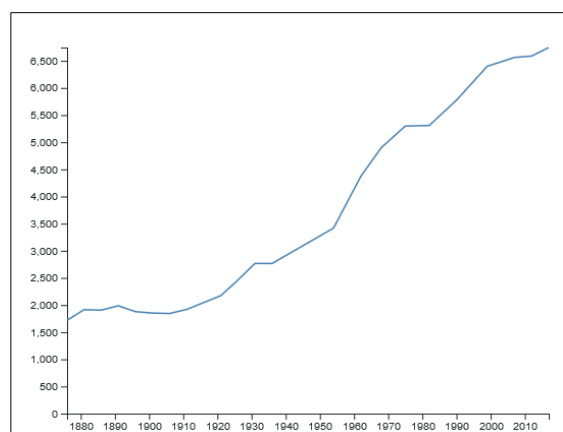


Illustration 66 : Évolution de la population de Domène (source INSEE)

Même si la courbe de Domène est relativement moins importante on constate par ailleurs que celle de Villard-Bonnot est flagrante. On passe, sur la commune de Villard-Bonnot, de 1000 habitants avant 1880 à 5000 habitants en 1920 . Le nombre est multiplié par 5 en à peine 40 ans. Cette tendance se confirme lorsque l'on s'aperçoit que le nombre de

Brignoudais (gens du bourg de Brignoud) est multiplié par 3 entre 1904 et 1924, passant de 800 à 2400. Il en est de même pour la commune de Froges où la population est multipliée par 4 entre 1911 et 1931 passant de 526 à 2376.

Il est donc indéniable que cette industrie, requérant de la main-d'œuvre, à provoquer un afflux massif de population.

Cependant je tiendrais à mesurer mes propos en faisant remarquer que cette croissance de la population s'est limitée aux communes industrielles. Comme le montrent le graphique ci-dessus d'un village non industriel-type (Le Touvet), l'arrivée de l'industrie papetière n'a pas provoqué du tout une hausse de la démographie. On peut donc conclure que cette hausse de la population s'est limitée majoritairement aux communes papetières mais à malgré tout participé à augmenter la population du Grésivaudan dans son ensemble.

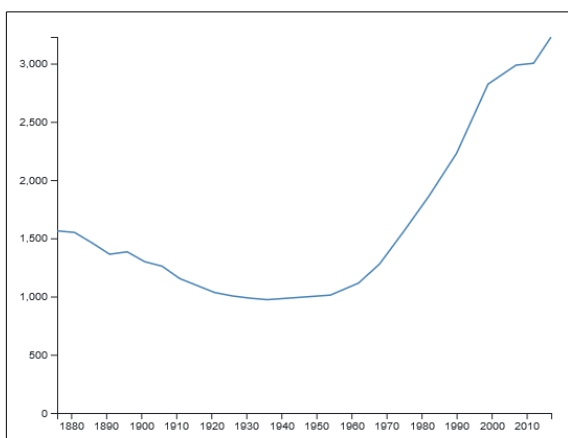


Illustration 67 : Évolution de la population du Touvet (source INSEE)

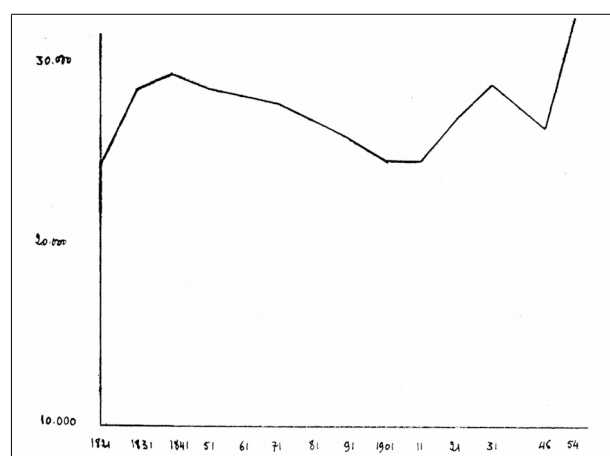


Illustration 68 : Évolution de la population du Grésivaudan (D.Baconnet)

- Amélioration de la qualité de vie

Au sein des progrès social on relève une nette amélioration de la qualité de vie. L'offre en logements, en équipement de proximité, facilite le vie du quotidien. L'accès à l'eau, à l'électricité, pour la majorité des gens ces choses là n'étaient pas acquis à l'époque et le développement du territoire va rendre plus accessible ces éléments. Même si ces choses sont considérées comme un dû aujourd'hui, hier ce n'était pas le cas et cela représentait des évolutions majeures pour l'époque.

De plus grâce à l'essor de la population, un esprit de village et une vie associative se développe. En effet en complément des bars et bistrot, des fêtes de village se prolifèrent. On voit la naissance d'associations comme des clubs de sport, des harmonies afin de divertir les employés durant leur quelques temps libres. Pour exemple on a la création de l'harmonie des papeteries de France à Lancey.

- Changement de statut : ouvrier / ouvrier-paysans

Un autre changement social majeur est celui de l'émergence de nouvelles catégories de

population : les ouvriers et les ouvriers-paysans.

Les papeteries nécessitant une main d'œuvre ouvrière, les communes industrielles disposent naturellement de bien plus d'ouvriers que de paysans (cf illustration 70). En 1954 on comptait près de 7000 ouvriers dans la vallée, contre 1500 en 1900. On constate malgré tout que les communes non-industrielles restent fortement paysannes.

Mais au vue du contexte initial de la vallée tournée vers la paysannerie et suite au manque de main d'œuvre ouvrière apparaît une autre catégorie : les ouvriers-paysans.

Cette population spécifique de la vallée sont des gens, anciens paysans, qui se sont tournés vers l'usine dû à la baisse de l'agriculture dans la vallée. Il travaillent donc à l'usine en faction et à côté exploitent leur culture personnelle (pommes de terre, blé, élevage) ou vont donner un coup de main dans les communes avoisinantes plus rurales. Même si ils ne sont pas majoritaires ils restent présent et leur nombre s'élèverait à 800 en 1954, soit environ 12 %. Et on perçoit qu'il sont plus représenté sur les communes le plus en amont là où l'agriculture conserve une place dans la dynamique communale. Pontcharra disposera de 20 % d'ouvriers-paysans dans sa part d'ouvriers.

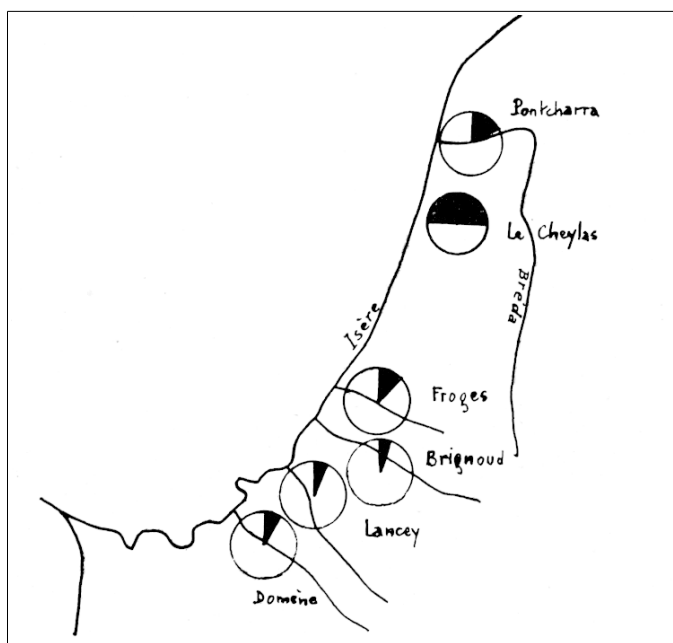


Illustration 69 : Rapport ouvriers-paysans (en noir) / ouvriers purs (D.Baconnet)

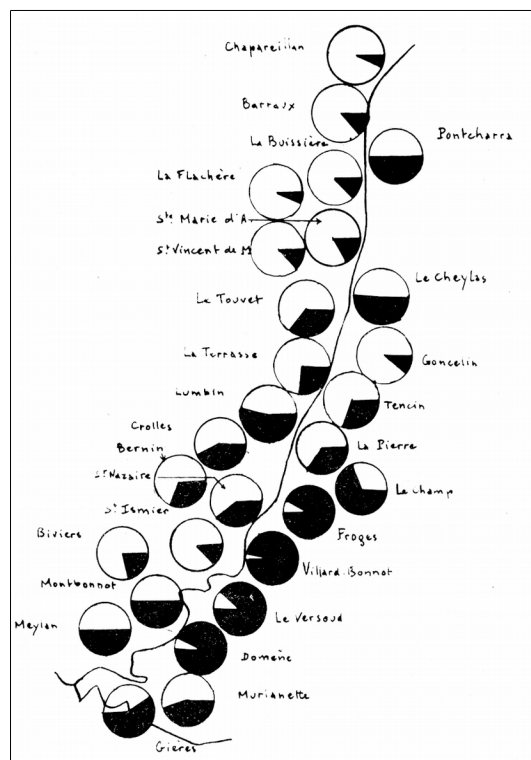


Illustration 70 : Répartition pop. ouvrière (en noir) et pop. Paysanne en 1954 (D.Baconnet)

- Immigration

Le dernier facteur sociale engendré par l'industrie papetière est celui de l'immigration. En effet, l'essor des industries engendre l'embauche de mains d'œuvre étrangères à la vallée et à la France. Ce phénomène croît fortement entre 1912 et 1932 où on voit l'arrivée, par décennies, d'environ 3700 personnes non-originaires de la vallée. Les nationalités présentes

sont très majoritairement des italiens et des espagnols qui s'implantent dans les communes industrielles. On remarque même que historiquement, les Espagnols se sont plus implantés à Lancey et les Italiens à Brignoud. A titre d'exemple en 1929 un Brignoudais sur deux était étranger. Aujourd'hui on retrouve des traces de ce phénomène d'immigration avec, à Brignoud, des cités-ouvrières se nommant Cité Italienne et Cité Espagnole.

1.3°/ Économique

Ensuite, un effet induit par l'essor industriel est celui du développement économique du territoire. L'Isère se positionna pendant très longtemps comme le premier département papetier du pays et le Grésivaudan fut le fer de lance de cette dynamique. Toute une économie gravita donc autour de l'industrie papetière et la vallée du Grésivaudan fut une des plaques tournantes de cette économie.

Évoquons donc quels phénomènes cela a engendré sur le territoire.

- Hausse des emplois

Le premier facteur économique favorisé par l'industrie papetière est l'emploi. Cette industrie grande pourvoyeuse en main d'œuvre permettront à des centaines d'habitants de travailler dans l'usine de leur village. Recensant jusqu'à 7000 ouvriers en 1956, les papeteries durant leur essor employèrent massivement dans la vallée. Cette industrie permet également de développer toutes les activités annexes à cette dernière. La production et l'exploitation de l'énergie via l'hydroélectricité, la gestion des ressources naturelles et l'exploitation du bois, le développement et la recherche dans la chimie, tous ce secteurs ont bénéficié de la croissance de l'industrie papetière pour se développer.

- Développement des commerces et de l'économie communal

La forte croissance des communes industrielles ont permis à ces dernières de développer leurs services de proximité. En effet on voit apparaître des commerces dans le village comme des boucheries, mercerie,... . Les centre-bourgs des communes industrielles s'animent et grandissent. L'affluence est forte et les échanges matériels et financiers sont donc nombreux. C'est donc tout une économie communale qui prend vie. Ce rayonnement s'étend même parfois aux communes alentours dû au fait de l'attractivité des commerces.

De plus on voit la prolifération de cafés et bistrots dans les commune papetières. On parlerait d'une quinzaine de cafés dans Brignoud et de plus d'une demi-douzaine à Lancey. Ces cafés accueillait bon nombre d'ouvriers avant et après leur faction et vivaient au rythme des usines. Cela témoigne de la vie de village qui tournait autour de l'usine se concentrait en ses points de rencontre.

On constate donc bien que l'industrie papetière fut support de l'économie communale et territoriale.

- Diminution de l'agriculture

Enfin l'essor industriel a engendrer de réels mutations dans l'économie territoriale notamment par la diminution de l'activité agricole. La hausse de l'activité papetière a provoquer, uniquement dans les communes industrielles, la forte diminution de l'activité agricole. Le dynamisme est centrée sur celui de l'usine.

A contrario et comme le montre la carte ci-dessous, les autres communes rurales, préservent une bonne partie de leurs activités agricoles. Malgré tout, une partie de la population part pour aller s'installer dans les communes voisines et travailler dans leurs usines, et la mécanisation des travaux agricoles requiert de moins en moins de main d'œuvre. L'agriculture tend donc à muter dans ses procédés et dans sa relation aux territoires.

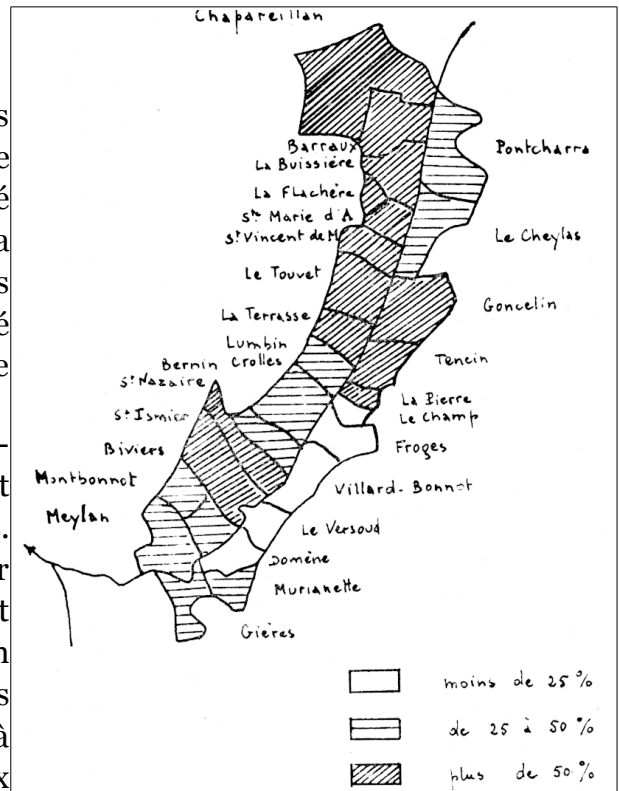


Illustration 71 : Population agricole / Population totale au début du 20ème siècle (D.Baconnet)

1.4°/ Patrimonial & Culturel

- Émergence d'une identité propre au territoire

D'un point de vue de vue historique, les papeterie en activité n'ont pas participé directement à la mémoire de la vallée. Ce n'est qu'après leur disparition que les enjeux patrimoniaux et mémoriels feront leur apparition (voir partie suivantes). Cependant elle reste la succession et le témoin d'innovations et d'esprit pionner qui ont participé à faire démarrer toute une industrie. De plus il vont faire émerger une identité propre aux territoires et façonner la vie de plusieurs générations.

1.5°/ Environnemental

- Une industrie moyennement polluante

Touchons quelques mots sur les effets de la papeterie sur l'environnement. Il semble évident que le secteur industriel a engendré des pollutions plus importantes que le secteur agricole de l'époque.

Le développement de l'industrie n'a pas donc été spécialement bénéfique pour l'environnement. Couplés à ça, les normes de l'époque en matière de pollution environnementales étaient inexistantes et les recherches en matière de pollution quasi-

nulle. Entre autre, l'usage progressif de colorants et de produits chimiques au cours du 20ème siècle ont pu amener à polluer les ruisseaux de la vallée.

Cependant deux points sont à souligner afin de modérer les propos ci-dessous.

Le premier est que l'industrie papetière ne semble pas être considérée comme une industrie plus polluante qu'une autre et d'ailleurs, à ma connaissance je ne connais pas l'existence de pollution des sols à grande échelle suite aux décennies d'exploitation papetière. De plus les sites papetiers ne sont pas forcément plus complexes à dépolluer qu'un site industriel lambda hormis le cas du désamiantage.

Le second est que très tôt les exploitants industriels du Grésivaudan ont su maîtriser leur consommation de matière première. En effet, lors de l'époque de l'exploitation du fer dans le Pays d'Allevar, ils se sont très vite rendu compte qu'il fallait utiliser le bois, matière première pour cette activité, avec parcimonie si l'on souhaitait conserver les ressources naturelles de la vallée et donc faire perdurer l'activité. De ce fait les espaces forestiers ont été préservés. Il en est de même pour les espaces agricoles car l'activité agricole a continué sur une bonne partie de la vallée.

En conclusion (partie 1°/), on constate que l'industrie papetière a joué un rôle important dans le Grésivaudan. Elle a laissé son empreinte spatiale de part ces sites et le développement de ces bourgs industriels. Secteur pionnier, il a amené l'industrie dans la vallée et a permis à d'autres branches industrielles de se développer par la suite. Même si l'industrie papetière a contribué à modifier le modèle rural dominant, elle a grandement permis de stabiliser économiquement et démographiquement la vallée.

Cependant on perçoit que toute la vallée n'a pas été impactée de la même manière par l'industrie papetière. On constate une nette différence entre les communes en fonction de leur localisation. Les communes accueillant un site papetier ont pris un réel tournant industriel et dans ce cas, la vie et l'économie communales sont tournées autour des papeteries. Alors que les communes plus rurales sont restées plus en marge bénéficiant beaucoup moins de l'essor industriel. Ce phénomène assez inédit va donc donner lieu à une "sectorisation" du Grésivaudan, que nous allons présenter par la suite.

2°/ Développement d'une "sectorisation" territoriale

L'impact majeur de l'industrie papetière sur le Grésivaudan fut donc bel et bien la sectorisation du territoire. On constate que, suite à l'arrivée de cette industrie la vallée est divisée en 4 secteurs avec chacun des caractéristiques nuancées.

Dans les faits et comme le montre la carte ci-dessous, nos 4 secteurs se traduisent spatialement de la manière suivante :

Le Secteur 1 "Rive gauche-Belledonne Amont" allant de Pontcharra jusqu'à La Pierre (inclus).

Le Secteur 2 "Rive droite-Chartreuse Amont" allant de Chapareillan/Pontcharra jusqu'au Touvet (inclus).

Le Secteur 3 "Rive gauche-Belledonne Aval" allant de Champ-près-Frogès jusqu'à Muriannette (inclus).

Le secteur 4 "Rive droite-Chartreuse Aval" allant de La Terrasse jusqu'à Meylan (inclus).

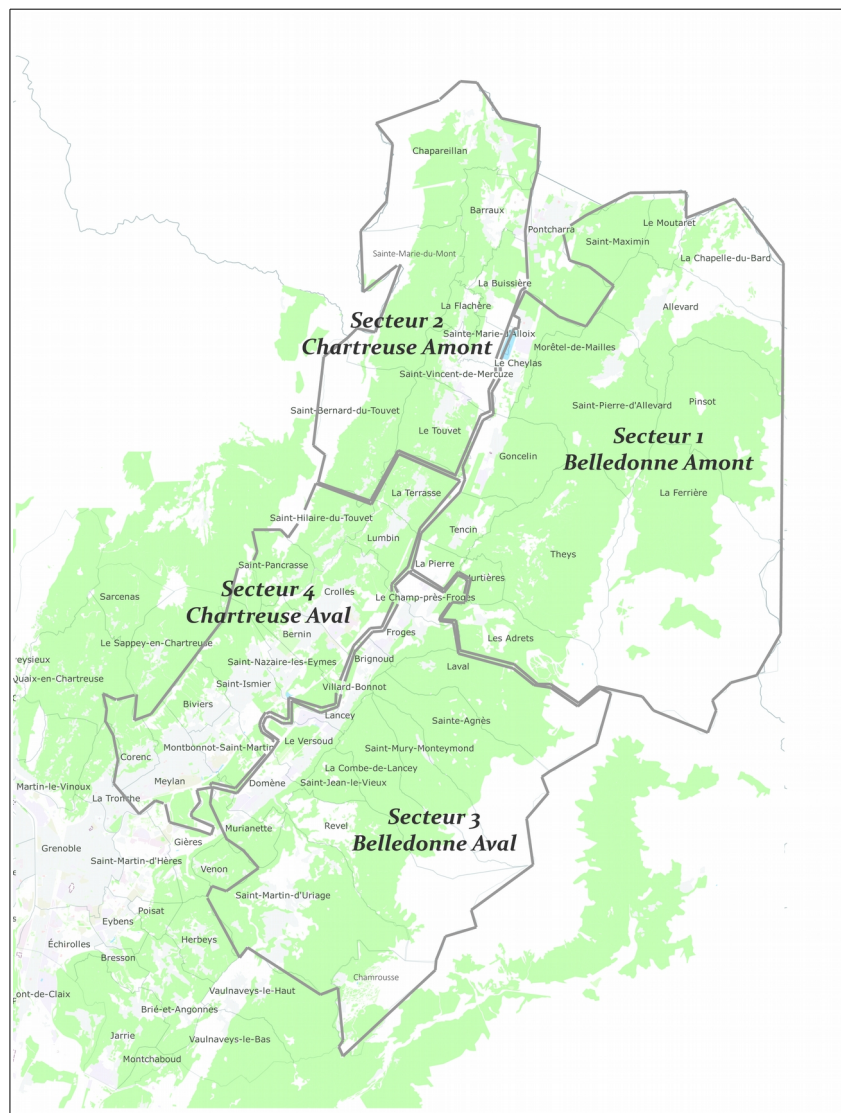


Illustration 72 : Carte secteurs territoriaux (Personnel)

Attardons nous à décrire les différentes caractéristiques de chaque secteur.

Le Secteur 1 "Rive gauche-Belledonne Amont" :

Le secteur 1 correspond à un secteur mixte où usines et champs coexistent. On retrouvent des usines à Allevard et au Cheylas, trace de l'industrie du fer dans le Pays d'Allevard. Et des terres agricoles comme à Goncelin et Tencin. Le cas de Pontcharra est assez spécifique car c'est une commune un peu plus grande que les autres notamment dû à son positionnement. Porte d'entrée du Grésivaudan et en interaction direct avec la Savoie, Pontcharra dispose à la fois d'industrie (papeterie,..) et de champs. Ce fut et c'est encore une des communes les plus diversifiées du Grésivaudan.

La polyculture* est fortement présente dans ce secteur même si ce sont les prairies qui sont le plus représentées (ratio de 21 % des terres sur Goncelin) . Mais on retrouve des cultures céréalières (8 % à Goncelin) et quelques fruitières à Tencin et vignes au Cheylas.

Mêlant ouvriers et paysans, la force de ce secteur est donc sa mixité et sa diversité. L'impact de l'industrie papetière s'est limité à l'implantation de centrales hydroélectriques le long du Bréda ou du Riondet.

Le Secteur 2 "Rive droite-Chartreuse Amont" :

Ce secteur est relativement similaire au secteur 1 avec un volet agricole un peu plus important et la faible présence du caractère industriel.

La polyculture est également présente et orientée vers la prairie (ratio de 30 % des terres à St Vincent-de-Mercuze). On retrouve quelques fruitières à Chapareillan et la culture céréalières (13 % au Touvet). Par contre comparativement au secteur 1 on perçoit plus de culture de vignes sur des communes comme Chapareillan, Barraux et Le Touvet.

Légèrement plus paysanne le secteur 1, ce secteur reste très diversifié et ces communes n'ont pas été impactées directement par les papeteries.

Le Secteur 3 "Rive gauche-Belledonne Aval" :

Le secteur 3 est le secteur qui à profondément été transformé par l'industrie papetière. Correspondant à un ubac moins bien exposé, c'est ici que se sont développés la grande partie de l'industrie papetière du Grésivaudan. Cela entraîna des villages auparavant agricoles comme Domène, Lancey, Brignoud et même Frogès, à devenir de véritables bourgs industriels. Cette essor provoquera, comme évoqué précédemment, la croissance de la population, le développement urbain, la densification... . L'ensemble de ce secteur fut donc tourné vers l'industrie papetière et dans un moindre mesure vers l'industrie électro-chimique* et électro-métallurgique.

L'agriculture devient donc quasi-inexistante (une vingtaine d'agriculteur à Villard- Bonnot pour 1700 chefs de ménage au milieu du 20ème siècle), ne restant que des toutes petites exploitations personnelles.

Même les paysans des communes alentours comme Champ-près-Froges, Le Versoud, Muriannette, allèrent, pour la plupart, travailler à Brignoud, Lancey, Domène. La majorité des impacts territoriaux de l'industrie papetière ont donc eu lieu dans ce secteur.

Le Secteur 4 "Rive droite-Chartreuse Aval" :

Situé en face de la rive ouvrière, ce secteur prend le virage industriel d'une toute autre manière. Bénéficiant d'un sol et d'une exposition optimal ce secteur est un adret* pur. Cela en fait un lieu idéal pour la vigne.

Ce secteur va donc se spécialiser dans la culture de la vigne ; On retrouve donc des communes fortement productrices de vin comme, St-Ismier, Crolles, La Terrasse, St-Nazaire.

En complément, ce secteur a dominance rural et plus particulièrement viticole va bénéficier malgré tout de l'influence du secteur industriel. En effet, on s'aperçoit qu'une partie de la population ira travaillé dans les usines de la rive d'en face.

Ce phénomène pourra même s'avérer négatif puisqu'une partie de la population des communes rurales partira s'installer dans les communes industrielles de l'autre côté de la rive.

Ce secteur a donc été marqué par l'industrie papetière plus de part le volet démographique que part le volet urbain.

Pour conclure sur cette analyse sectorielle, on constate que l'industrie papetière a eu un réel impact sur le territoire mais que les effets directs ne concerne pas la totalité de la vallée. Certaines communes/secteurs furent moins impactés, en positif ou en négatif, par l'essor papetier.

De plus, cette division n'est pas du tout le reflet d'une fracture territoriale. Bien au contraire, elle est le reflet de la richesse et de la diversité de cette vallée, éléments qui ont fait et feront sa force. Au 20ème siècle le Grésivaudan demeurait donc une des régions les plus industrielles des Alpes Françaises et en même temps une des plus nuancées du point de vue agricole.

3°/ Les effets engendrés par la fermeture des papeteries

Après avoir évoqué l'impact des papeteries lorsqu'elle étaient en activité, étudions en comparaison les effets sur le territoire engendrés par la fermeture de ces dernières. Pour plus de clarté nous reprendrons les même paramètres d'études que précédemment (urbain, social, économique,...).

3.1°/ Urbain

Évoquons dans un premier temps, les effets liés à la morphologie urbaine.

- Développement de friches industrielles

Une des premiers effets, ici négatif, de la fermeture des papeteries est le développement de friches industrielles. La fin d'une ère industrielle sur un territoire se traduit spatialement par l'arrivée de sites dépourvus d'activités et laissées à l'abandon. Comme énoncé dans la partie théorique (I), la présence de friches fait logiquement émergée différent enjeux plus ou moins bénéfiques pour le territoire. Il semble donc important que les politiques locales envisagent à coup sûr des opérations de reconversion.

- Libération du foncier

Un autre paramètre, cette fois ci positif, engendré par la fermeture des papeteries est la libération de foncier. Ces sites s'étendent souvent sur plusieurs hectares dans ou en périphérie de la commune. La cessation de leur activité et la démolition de leur bâti offrent donc à la municipalité un foncier vaste où de nombreux projets sont possibles. La fin des papeteries et l'avènement des friches est donc perçu là comme un potentiel.

- Vieillessement du parc bâti

Ce dernier facteur se perçoit majoritairement dans les communes industrielles. En effet, les programmes de logement ouvriers entrepris dans les années 1920 ont contribué à façonner et à urbaniser les communes en question. De nos jours, certaines cités ouvrières sont toujours debout mais leur état se détériorent progressivement. Nous faisons donc face à la dégradation et au vieillissement du parc bâti. Et il se trouve que ces logements sont bien souvent situés en centre-bourg ou au centre des quartiers résidentiels. Ces bâtis influent donc sur l'image résidentielle de la commune. Il y a là une ambivalence entre la préservation du patrimoine bâti et le constat des structures et apparences vétustes qui pose bien des interrogations sur le devenir de ce parc bâti.

3.2°/ Social

Par la suite traitons des mutations sociales engendrées par la fermeture des papeteries.

- Évolution de la population (diminution des ouvriers et augmentation des cadres)

La première mutation correspond à une évolution de la population. On s'aperçoit que la

part des ouvriers sur le territoire est plus faible qu'auparavant. Par le passé, ils étaient en nombre sur la vallée et grandement majoritaire dans les communes industrielles. Aujourd'hui, les chiffres de l'INSEE de 2016 sur l'Isère (*absence de chiffre sur le Grésivaudan*) annoncent que les ouvriers sont présents à hauteur 19,3 %. Et l'industrie ne représente que 16,3 % des emplois. Ces chiffres sont donc bien inférieures à ceux de l'âge d'or des papeteries. Cependant la tendance en baisse de la part des emplois industriels est aussi liée à un contexte national de désindustrialisation et de délocalisation durant la fin du 20ème siècle.

En parallèle on voit apparaître, à partir des années 1970, un afflux massif de cadres et de professions intermédiaires, notamment dans les secteurs tertiaires. A ce jour on retrouve 19,9 % de cadres et 27,3 % de professions intermédiaires. Cette évolution est le témoin d'un tournant pris par le Grésivaudan dans les années 1970-1980, bénéficiant du rebond des J.O de Grenoble et du développement de l'industrie Hi-Tech iséroise.

- Perte d'animation dans le village

Le deuxième facteur social lié à l'arrêt des papeteries concerne directement les communes industrielles. C'est la perte d'animation dans le village. En effet, puisque auparavant la vie du village était animée au rythme de l'usine, les bars et commerces fonctionnaient avec les va et viens des ouvriers. Une fois ces industries fermées les communes industrielles ont donc dû accuser le coup. A Lancey, les témoignages relèvent qu'il ne reste plus qu'un ou deux bars alors qu'il y en avait au moins une demi-douzaine à l'époque des papeteries. Cependant les grands équipements et associations mis en place : bibliothèque, harmonie, club de sport, perdurent et continuent à activer le village. Il convient donc aux municipalités suivantes de redynamiser les bourgs et quartiers en déclin.

3.3°/ Économique

On peut logiquement énoncer que le déclin de l'industrie papetière a impacté directement l'économie locale. Industrie majeure pour la vallée, elle a engendré les facteurs suivants.

- Perte d'emploi et chômage

Le premier facteur économique correspond à celui de la perte d'emploi et la hausse du chômage. Il faut rappeler qu'à l'époque les papeteries employaient plusieurs milliers d'ouvriers. Même si les effectifs se sont considérablement réduits au fil des décennies, c'est malgré tout des dizaines de salariés qui se retrouvent sans emploi à chaque fermeture de site. On recensait à leurs fermetures la suppression de : 90 postes à la Ouatose en 1997, 90 postes à Moulin Vieux en 2006, 132 emplois à La Gorge et à Domeynon en 2007 et plus de 100 postes à Lancey en 2008. Ce sont donc des entreprises importantes, anciennes et avec un nombre important de salariés, qui disparaissent du paysage économique territorial. Au total ce seront donc plus de 400 salariés qui resteront sur le carreau en 10 ans. A cela peut s'ajouter les conséquences induites dans les secteurs de la maintenance industrielle, de la filière bois,... . Il convient donc pour les acteurs locaux, de veiller à la réembauche des ouvriers papetiers. Cette tâche fut bien souvent peu aisée car beaucoup d'entre eux

arrivèrent en fin de carrière en ayant travaillé toute leur vie dans les papeteries. Avec peu de diplôme et ne disposant pas d'expériences complémentaires, il fallut malgré tout privilégier leur réinsertion à l'échelle de la vallée afin de conserver population, emploi et savoir-faire sur le territoire.

- Déclin des commerces communales

Lié à la perte d'animation dans le village, la disparition des usines entraîne nécessairement un vide dans la paysage urbain et économique de la ville. Auparavant lieux de production, d'exploitation et d'échanges, la perte des papeteries dans les communes industrielles va desservir les commerces de ces dernières. Les commerces, bars,... seront donc trop nombreux pour la population restante. L'affluence diminuant, certains seront contraint de fermer participant au léger déclin des commerces des communes industrielles.

3.4°/ Patrimonial & Culturel

Ensuite, il semble essentiel d'énoncer que les papeteries, même après leur fermeture, prennent une place très importante dans l'histoire du Grésivaudan. On a vu que ces dernières ont façonné le territoire mais elles ont également participé à modeler l'identité de cette vallée.

- Témoin d'une histoire industrielle

Tout d'abord, ces papeteries sont le témoin de toute une épopée industrielle qui prit forme dans le Grésivaudan et qui étendra son influence à l'échelle intercontinentale. Signe d'une histoire industrielle érigé par des Hommes innovants et pionniers, les papeteries sont et seront le marqueur d'un passé, d'un héritage.

- Héritage d'un bâti industriel

En parlant d'héritage, il se caractérise par les vestiges bâtis laissés par les anciennes activités. Tous ces sites à l'architecture atypique sont le reflet d'une ère industrielle. Bâtiments en long avec des toitures en SHED, grands halls munis de ponts roulants, centrales hydroélectriques le longs des cours d'eau, ces bâtiments sont la spatialisation d'un essor industriel majeur. Outre les bâtiments on retrouve les machines qui sont à l'origine de la production et sont les outils des travailleurs. Certaines sont même la conséquence d'invention ou d'innovation qui ont permis le développement du secteur papetier (Défibreux Bergès).

Relevons la présence dans le Grésivaudan d'un monument historique relatif au secteur papetier : les conduites forcées des papeteries de Lancey. Ces conduites sont le témoin de l'utilisation de la force motrice de l'eau pour produire de l'énergie : le concept de la houille blanche. Elles furent mises en place en 1869 (200m) et 1882 (500m) et permirent de pallier au faible débit du ruisseau de la Combe-de-Lancey. La conduite de 1869 actionnait, grâce à une turbine, les deux défibreux de la râperie. La seconde de 1882, construite par Bouchayer-Viallet à Grenoble, alimenta sa première machine à papier. En 1869, la conduite forcée de 200m fut la première haute chute de France.

- Création d'une mémoire et d'un passé communal

On peut également percevoir l'émergence d'une mémoire collective concernant les papeteries. Phénomène plus présent dans les communes papetières, cette industrie a fait vivre des centaines de famille au travers des décennies. Leur travail, leur logement, leur lieu de consommation, leur cercle de connaissance, leur loisir, toute la vie de ces employés tournait autour des papeteries. Cela favorise donc un attachement fort à cette entité. Il faut rappeler que certains employés ont travaillé durant toute leur carrière aux papeteries et certains même pendant plusieurs générations. Les papeteries ayant marqué la vie de la population c'est donc logiquement qu'elles ont également marqué leur mémoire.

- Émergence d'un patrimoine

Enfin à l'échelle de la vallée, l'industrie papetière est bel et bien considérée comme patrimoine. Comme énoncé précédemment dans le dossier, est patrimoine l'ensemble des éléments qui ont fait sens par le passé pour un territoire, une population, et que l'on choisit de conserver d'un point de vue collectif. C'est ici le cas puisque l'industrie papetière fit partie intégrante du territoire. Quant au souhait collectif de conservation, il est bien réel. En effet, un musée de la Houille Blanche a été érigé sur une partie de l'ancien site papetier de Lancey. Il y retrace l'histoire de la houille et l'aventure papetière dans le Grésivaudan. Ensuite bon nombre de rue, d'équipements prennent le nom de certaines figures emblématique de cette industrie (Place Amable Maussière à Domène, Rue Alfred Fredet à Brignoud, Stade Aristide Bergès,...). Des petits monuments, fontaines ont été construit dans les anciennes communes papetières. Enfin pour les plus attentifs, vous remarquerez qu'à l'entrée de la vallée, sur l'autoroute, un panneau touristique fait référence au passé papetier du Grésivaudan.

On conclue donc que l'aspect historique et patrimonial concernant l'industrie papetière est inhérent à la Vallée du Grésivaudan.

3.5°/ Environnemental

À la suite de la fermeture des sites, un seul élément relève du point de vue environnemental : c'est celui de la dépollution et du désamiantage. Il conviendra d'entreprendre, dans la plupart des cas, d'importants de travaux de dépollution et de désamiantage. Pour la dépollution elle concerne souvent les sols et les nappes qui ont pu être contaminé par les activités passées. Concernant l'amiante, il se trouve souvent dans les bâtiment et exigent une intervention lourde. Les travaux de dépollution et de désamiantage sont indispensables afin de rendre le site "propre" et de respecter les espaces naturelles environnants. Cependant ils sont bien souvent très coûteux.

Pour conclure (partie 3°/), on constate que la fermeture des papeteries a eu des effets

directs et indirects sur le territoire. Aussi bien en terme de morphologie urbaine que de dynamisme économique, en passant par l'aspect patrimonial.

Heureusement le déclin de l'industrie papetière fut progressif entre 1990 et 2010, ce qui permis au territoire d'absorber plus facilement ce phénomène. Les acteurs locaux ont donc pu orienter le développement territorial vers d'autres secteurs et créer des emplois dans d'autre branches. Ils font également vivre le devoir de mémoire par des expositions,... . Et enfin ils envisagent et réalisent des projets de reconversion de ses sites pour redynamiser le territoire.

Cette capacité d'adaptation et de résilience témoigne du fait que, malgré les années, le Grésivaudan conserve sa richesse et sa diversité et restent une vallée indépendante ayant su se renouveler.

V/ Élaboration d'un prototype de reconversion de friches

Après avoir compris l'impact territorial d'une industrie et de son déclin sur un territoire, nous allons, dans cette partie suivante, voir comment appréhender concrètement la reconversion d'une friches industrielle.

L'objectif sera là de prendre comme exemple le Grésivaudan, sujet d'étude traité jusqu'à présent, et d'y élaborer un prototype de réaménagement de friches.

Cette réflexion, semblable à celle de l'élaboration d'un projet, doit permettre de faire ressortir des recommandations applicables à la reconversion de friches.

Pour ce faire plusieurs étapes seront mise en place. D'abord nous effectuerons un diagnostic actuel du territoire. Suite à cela et en s'appuyant sur tous nos travaux précédents nous pourrons faire ressortir les enjeux inhérents à ce territoire et plus particulièrement dans le cas d'une reconversion de friches industrielles. Enfin nous détaillerons les éléments de projet permettant de répondre aux enjeux..

1°/ Diagnostic contemporain du Grésivaudan

Entamons le diagnostic territorial actuel du Grésivaudan. Le passé et l'histoire papetière de cette vallée ayant déjà été évoqué auparavant, nous résumerons simplement les évolutions territoriales post-papeteries.

En effet même si les papeteries ont fermé seulement dans les années 2000, leur déclin a commencé dès les années 1970-1980. En parallèle, le Grésivaudan connut d'importants changements à partir de 1970. Tout d'abord, il bénéficia de l'essor fulgurant de Grenoble lié aux Jeux Olympique d'Hiver de 1968. De ce fait on voit en 1967, dans le Grésivaudan, la construction d'infrastructures comme : la construction de l'autoroute A 41 de Grenoble au Touvet, la construction de la sortie Est de Grenoble, ou encore la transformation de l'aéroport du Versoud. Ces infrastructures permettent donc de renforcer la connexion et le maillage du territoire.

De plus dans les années 1980, on assiste à une forte augmentation de la population, de nombreux villages auparavant ruraux voient leur nombre d'habitants croître (cf graphe ci contre).

Cela entraîne un développement pavillonnaire, notamment sur la rive droite à flanc de

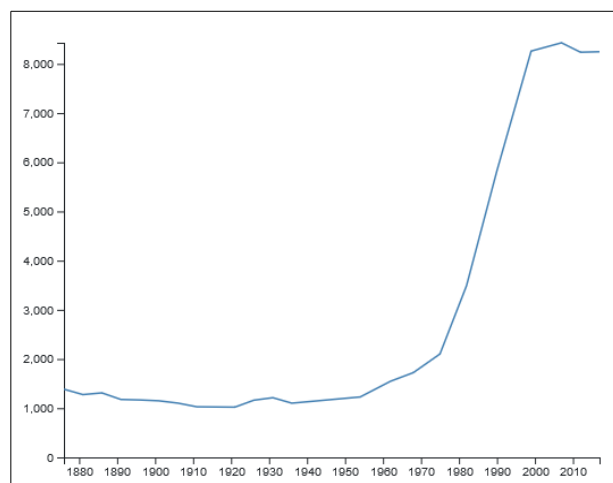


Illustration 73 : Évolution démographique contemporaine du Grésivaudan (INSEE)

Chartreuse où on retrouve une urbanisation assez continue de Meylan jusqu'à Lumbin (secteur 4) qui grignote les zones viticoles.

Ce phénomène s'explique en partie par l'implantation d'une nouvelle industrie : l'industrie de pointe en micro-électronique et nanotechnologies. Je pense bien évidemment au site STMicroelectronics à Crolles puis SOITEC à Bernin. Pour information ST est une société internationale spécialisée dans la conception, la fabrication et la commercialisation de semi-conducteurs. L'essor de cette nouvelle industrie va permettre au Grésivaudan de se renouveler et de faire face à la perte de dynamisme de l'industrie traditionnelle.

Cependant cela aura pour conséquence de favoriser une résidentialisation de la vallée et l'implantation d'un fort pourcentage de cadre et professions intermédiaire sur le territoire. Entraînant notamment l'augmentation des migrations pendulaires vers les villes (Grenoble, Chambéry).

Suite à ces différentes évolutions, quelles sont aujourd'hui, les différentes caractéristiques de ce territoire ?

1.1°/ Volet démographique

D'abord d'un point de vue démographique,

Passant de 50 000 habitants dans les années 1970 à plus de 100 000 aujourd'hui, la hausse de la population a eu tendance à se stagner durant cette dernière décennie. Pour preuve la croissance démographique entre 1975 et 1990 atteignait +2 %/an alors qu'elle n'est que de +0,2 % entre 2009 et 2014. La plus grande proportion de la population se trouve dans les secteurs avals autour de Crolles et Villard-Bonnot (là où s'implantèrent les industries papetière et de haute technologie) et à Pontcharra, porte d'entrée de la vallée via la Savoie. De plus on s'aperçoit que le pouvoir d'achat est plus important dans le secteur rive droite amont et que le pourcentage de cadre et professions intermédiaires dans l'ensemble de la vallée a crû. (cf. illustration 74 et 75)

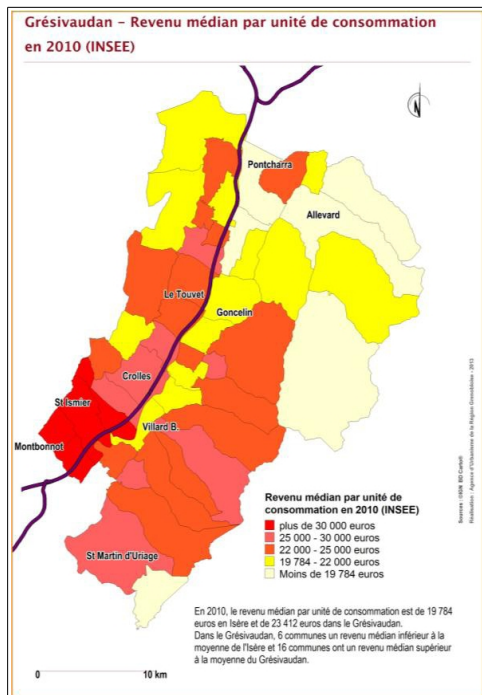


Illustration 74 : Carte Revenu médian/UC 2010 (CCG)

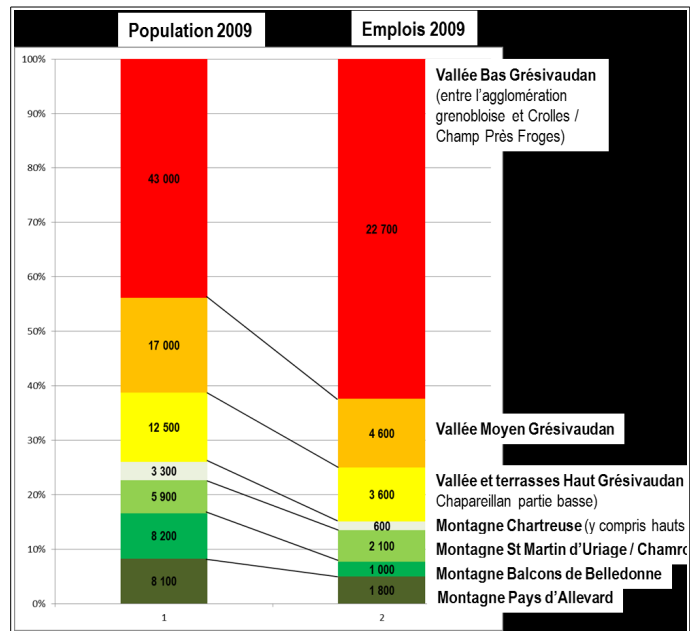


Illustration 75 : Répartition Emploi/Population 2009 (CCG)

1.2°/ Volet économique

Concernant l'aspect économique, le Grésivaudan reste un territoire dynamique. Avec un important pôle industriel à Crolles et de nombreuses zones d'activités, la vallée recense près de 36 000 emplois. Les secteurs implantés sont nombreux : micro-électronique, métallurgie, agriculture, bâtiment et travaux publics, sylviculture et même tourisme. Cette diversité apporte une réelle plus-value à ce territoire. Néanmoins, la majorité des emplois concernent les activités de biens et de services (67,5%). La part de l'activité productive du Grésivaudan tend donc à s'amenuiser.

Par ailleurs, on constate une légère disparité dans la spatialisation des emplois. Depuis 1975, 20 000 emplois furent créés et près de 83 % sont concentrés dans le secteur de la rive droite aval du Grésivaudan (Crolles, Bernin,...) . La moitié des emplois (52%) sont donc regroupés dans un quart du territoire (secteur rive droite aval). Malgré tout, force est de reconnaître que l'implantation de ST fut un réel moteur pour préserver le dynamisme de la vallée et suppléer le déclin papetier.

1.3°/ Volet paysager

Pour l'aspect paysager, étant donné sa localisation géographique, il semble logique d'énoncer que ce territoire dispose d'un potentiel paysager et environnemental très fort. Cela permet donc aux habitants de bénéficier d'une excellente qualité de vie, ce qui rend le

territoire attractif. Pour l'illustrer, quelques images valent mieux que des mots :



Illustration 76 : Paysage du Grésivaudan (AURA)



Illustration 77 : Plateau des Petites Roches (AURA)

1.4°/ Volet mobilité

Ensuite évoquons brièvement la mobilité. Cette vallée est traversée par une autoroute l'A41 et une voie SNCF (TER) permettant de relier Grenoble à Chambéry. De plus, deux voies structurantes nord/sud sont présentes, la RD1090 sur la rive droite et la RD523 sur la rive gauche. Ces dernières sont agrémentées de liaisons inter-rives. Les déplacements au sein de la vallée sont donc faisables, même lorsqu'il s'agit d'atteindre les villages situés plus en altitude. Cependant la desserte des villes comme Grenoble et Chambéry reste assez limitée en transports en commun. Et les déplacements pendulaires domicile-travail sont fortement présents dans la vallée. Pour exemple, sur les 383 000 déplacements concernant le Grésivaudan, 38 % représentent des échanges avec les autres territoires. Sur ces 38 % la majorité sont avec l'agglomération grenobloise à hauteur de 32 %. Sur l'ensemble de ces déplacements il convient de rappeler qu'une bonne majorité est effectué en voiture.

1.5°/ Volet immobilier

Par la suite, je m'attarderai un instant sur l'état le marché immobilier de la vallée du Grésivaudan afin de d'appréhender les manières d'habiter sur ce territoire. Ce travail me permettra de proposer un projet-type qui se veut le plus cohérent possible pour ce territoire. Cette partie renvoie également à mon alternance dans la promotion immobilière, dans laquelle je dois être en mesure de connaître le marché immobilier de mon territoire afin d'y développer des projets intégrés.

Tous les chiffres et tableaux ci-dessous sont tirés de l'*Observatoire de l'Immobilier de la Chambre des Notaires* datant de Mars 2019.

D'abord il convient de rappeler que la conjoncture de l'immobilier en Isère en 2019 fut légèrement à contre-courant des résultats nationaux.

Les ventes ont en effet chuté de 3,1 % avec une répartition en fonction des biens correspondant à : -14 % pour les terrains à bâtir, -9 % pour les appartements neufs, -1,1 % pour les appartements anciens, -0,8 % pour les maisons.

Quant aux prix, ils ont chuté de 1,1 % pour les appartements et 3,1 % pour les terrains mais ils ont augmenté de 3,1 % pour les maisons.

Évoquons maintenant le Grésivaudan, Les communes sont pour la totalité rurales voire péri-urbaine. Leur parc immobilier se compose donc majoritairement de maisons individuelles et de quelques appartements.

Concernant les ventes par type de bien on remarque que les appartements anciens et les maisons anciennes sont les plus représentés.

Répartition des ventes par type de bien (%)				
	Appart ancien	Appart neuf	Maison	Terrain à bâtir
Isère	43	9	39	8
Vallée	45	15	33	7
Belledonne	54	0	38	8

N.B : L'Observatoire Immobilier scinde le Grésivaudan en deux zones :

- "Vallée" qui correspond globalement à l'ensemble du territoire excepté Theys, le Haut-Bréda et le Pays d'Alleverd (Alleverd, Crêts en Belledonne, Chapelle du Bard)

- "Belledonne" qui correspond aux communes exclues, cités précédemment.

Vous retrouverez donc dans les tableaux ces deux appellations.

Prix par type de bien			
	Appartement	Maison	Terrain à bâtir
Isère	2 050 €/m ²	218 600 €	120€/m ²
Vallée	2 400 €/m ²	311 100 €	280 €/m ²
Belledonne	1 800 €/m ²	206 300 €	N.R

Comme le montre ce tableau, on s'aperçoit que le prix est plus élevé comparé à la moyenne Iséroise. Cette écart s'explique par le fort dynamisme de la vallée.

Cependant on constate un recul des prix dans les secteurs plus montagneux comme Belledonne.

Concentrons nous maintenant sur chaque type de bien pour percevoir les spécificités de ce territoire en matière d'immobilier.

a°/ Marché des Appartements

Prix au m² médians et évolutions annuelles des prix sur les appartements neufs			
Zones géographiques	% des ventes	Prix (€/m²)	Évolution sur 1 an
<i>Isère</i>	<i>100%</i>	<i>3 400 €</i>	<i>-0,2%</i>
<i>Massif de L'Oisans-Sud Dauphiné</i>	<i>3%</i>	<i>7 250 €</i>	<i>0 %</i>
<i>Grenoble</i>	<i>15%</i>	<i>3 920 €</i>	<i>0,2%</i>
<i>Grenoble Nord</i>	<i>14%</i>	<i>3 540 €</i>	<i>0,4%</i>
<i>Vallée</i>	<i>23%</i>	<i>3 500 €</i>	<i>-3,7%</i>
<i>Belledonne</i>	<i>n.r</i>	<i>n.r</i>	<i>n.r</i>
<i>Grenoble Sud</i>	<i>6%</i>	<i>3 350 €</i>	<i>-3,2%</i>
<i>Voironnais-Saint Marcellin</i>	<i>14%</i>	<i>3 160 €</i>	<i>1,3%</i>
<i>Isère Rhodanienne</i>	<i>5%</i>	<i>3 140 €</i>	<i>4,8%</i>
<i>Nord Isère</i>	<i>18%</i>	<i>3 050 €</i>	<i>3,5%</i>

On s'aperçoit que "Vallée" regroupe, à lui seul, près d'un quart des transactions en appartement neufs. Leurs parts des appartements neufs n'est donc pas à négliger à l'échelle iséroise. Ce critère sera donc à considérer lors de l'élaboration d'un projet d'aménagement.

b°/ Marché des Maisons

Par le tableau ci-dessous, on remarque que le prix moyen d'une maison dans le secteur "Vallée" est élevé et fortement supérieur à la moyenne Iséroise. La "Vallée" est le secteur le plus chère de tous les secteurs isérois. Quant au secteur de Belledonne, il est lui moins chère, dû à son contexte montagnard, mais est en forte hausse (+7,4 % par rapport à l'année dernière). Cela reflète que la demande en logement dans le Grésivaudan est très forte et que les spéculations foncières vont bon train.

Concernant l'évolution du prix des maisons on voit qu'il est stable dans la vallée du Grésivaudan (+0,7%). Avec des communes en hausse comme Villard-Bonnot (+12%) ou Saint-Ismier (+5%) et d'autres en baisse comme Crolles (-4,8%) ou Pontcharra (-6,8%). Quant à la surface, elles sont moindres dans les communes denses et déjà fortement peuplées comme Crolles (530m²) et Villard-Bonnot (450m²) et plus importantes dans des communes plus pavillonnaire comme Meylan (1070m²).

Prix de vente médians, évolutions annuelles des prix et superficie des terrains pour les maisons individuelles				
Communes/ Territoires	% des ventes	Prix	Évol. sur 1 an	Surface (m²)
Isère	100 %	218 600 €	+3,1 %	
Vallée	12 %	311 100 €	+0,7 %	760 m ²
Meylan		549 600 €	+3,9%	1070 m ²
Saint-Ismier		502 400 €	+5%	1170 m ²
Saint-Martin d'Uriage		351 400 €	-5,6%	1040 m ²
Crolles		335 000 €	-4,8%	530 m ²
La Terrasse		307 500 €	/	730 m ²
Le Versoud		301 000 €	+5,6 %	390 m ²
Villard-Bonnot		257 500 €	+12%	450 m ²
Saint-Martin d'Hères		250 000 €	-6,7%	350 m ²
Pontcharra		206 000 €	-6,8 %	790 m ²
Massif Belledonne	2 %	206 300 €	+7,4 %	890 m ²
Allevard		236 400 €	/	1070 m ²
Crêts en Belledonne		194 000 €	/	670 m ²
Grenoble	1 %	308 900 €	-10,5 %	360 m ²
Grenoble Nord	5 %	302 500 €	+1,5 %	590 m ²
Grenoble Sud	7 %	289 900 €	+2 %	700 m ²
Isère Rhodanienne	12 %	210 900 €	+1,4 %	950 m ²
Bièvre	7%	165 000 €	-0,6 %	1 160 m ²
Massif Vercors	1 %	256 300 €	-0,6 %	1 160 m ²
Nord-Isère	30 %	205 300 €	+2,7 %	840 m ²
Voironnais/Saint-Marcellin	17 %	200 000 €	+1,2 %	1 000 m ²
Massif Chartreuse	2 %	190 000 €	+9,2 %	1 000 m ²
Massif Oisans	2 %	170 000 €	-0,6 %	470 m ²
Matheysine-Trièves	2 %	167 500 €	+12 %	1 000 m ²

c°/ Marchés des terrains à bâtir

Nous terminerons cette focale du marché immobilier en traitant les terrains à bâtir. Cette partie doit nous permettre de voir si les réserves foncières sont nombreuses sur le territoire.

Or s'aperçoit que les terrains à bâtir dans le Grésivaudan sont encore une fois beaucoup plus coûteux que la moyenne départementale. De plus, près de 75 % de ces terrains font moins de 1000m² (cf. illustration 78). Ces paramètres, peuvent être la preuve de la rareté de réserves foncière et le témoin de la pression foncière existante. Cela démontre bien que le foncier des friches doit être considéré comme un potentiel majeur pour la vallée. Ces sites, grands de plusieurs milliers de mètre carrés, se doivent d'être de véritables ressources foncières pour le territoire.

Prix de vente médians & évolutions annuelles des prix (pour un terrain d'une surface médiane de 750 m²)		
Communes / Territoires	Prix	Évol. sur 1 an
Isère	87 300 €	-3,1 %
Grésivaudan 2	150 000 €	-8 %
Massif Belledonne	Non significatif	
Grenoble	Non significatif	
Grenoble Nord	139 300 €	+3 %
Grenoble Sud	145 000 €	+2,1 %
Isère Rhodanienne	82 500 €	-1 %
Bièvre	52 000 €	-5,5 %
Massif Vercors	120 000 €	0 %
Nord-Isère	77 000 €	-16,1 %
Voironnais - Saint-Marcellin	77 200 €	+7,5 %
Massif Chartreuse	71 900 €	0 %
Massif Oisans	Non significatif	
Matheysine-Trièves	Non significatif	

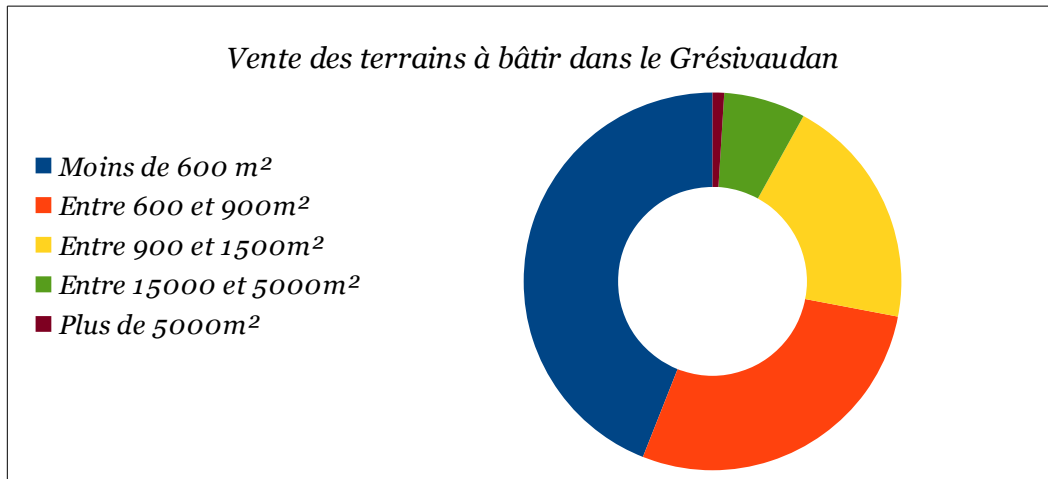


Illustration 78

d°/ Profil des acquéreurs

Enfin terminons avec un bref regard sur le profil des acquéreurs afin de connaître quels types de personnes s'installent sur le territoire. D'après les chiffres, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 30-39 ans avec 31 %. On retrouve une majorité de profession intermédiaires à hauteur de 30 % et pour 80 % d'entre eux ils viennent d'Isère. À noter que les acquéreurs ont tendance à garder longtemps leur bien car près d'une personne sur trois le garde pendant plus de 15 ans.

Pour conclure sur le marché immobilier, on constate que le territoire du Grésivaudan est un marché en tension où la demande est forte. Il faudra donc faire en sorte de limiter une hausse trop importante des prix.

1.6°/ Volet politique

La dernière partie de ce diagnostic rappellera les orientations en matière de politiques territoriales mise en place par les acteurs locaux.

Après une phase d'étude et d'échange, la Communauté de Communes du Grésivaudan (CCG) a décidé d'engager, en 2018, un Projet de Territoire. Cette démarche révèle les engagements politiques en matière de développement territorial souhaités sur le territoire. Résumons donc les ci-dessous afin de percevoir la vision des acteurs locaux. (Les points et enjeux ci-dessous sont donc tirés du document *Projet de Territoire*, CCG)

Tout d'abord la CCG a souhaité, de part ce projet, mettre en place une vision commune. Une vision commune à la fois à l'échelle de l'intercommunalité mais également à l'échelle du territoire.

Concernant la structuration territoriale, on constate la volonté des décideurs locaux de

mettre en place des communes-ressources dû à l'absence de ville-centre polarisant l'ensemble du territoire. Ces deux communes ressources seraient les deux communes d'envergure du territoire : Crolles et Pontcharra. Elles auraient pour vocation d'accueillir des équipements et services intermédiaires (gare, lycée, supermarché, pôle médical, échangeur autoroutier, un EHPAD,...). Quant à l'ensemble du territoire il sera organisé en plusieurs bassins de services dans lesquelles on retrouvera des équipements et services de proximité (école, commerces, médecin, marché, gymnase,...).

Pour faire émerger cette vision commune différents enjeux et objectifs ont été retenus.

Ces derniers s'organisent en six enjeux thématiques qui prennent la forme de :

"- *Préserver la qualité de vie et mieux réguler le développement du territoire*

- *Améliorer la connectivité du territoire et les conditions de déplacement avec la Métropole*

- *Soutenir la dynamique démographique du territoire et développer l'habitat*

- *Diversifier le développement économique du territoire et favoriser la création d'emplois*

- *Veiller à l'équilibre social et générationnel du territoire*

- *Développer le niveau d'équipements et de services pour renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.*"

Tout ces enjeux se devront d'être mis en place dans une logique permettant d'organiser la transition vers un modèle plus équilibré, plus durable et plus résilient.

Afin de mettre en place ces enjeux, la CCG entreprend donc d'initier différentes politiques en faveur du projet. Cela passera par l'initiation de quatre politiques majeures relevant de l'habitat ; de l'économie présenteielle, du commerce et du tourisme; de l'agriculture et de la forêt; et de la mobilité. Assujettis à cela trois politiques, viendront appuyer celles citées précédemment : la politique foncière; la planification stratégique et le développement d'une cellule d'ingénierie pré-opérationnelle.

Pour conclure, la CCG souhaite, de part ce projet, développer un territoire pluriel et équilibré disposant d'une structuration et d'un fonctionnement adapté et efficient.

Pour conclure notre diagnostic territorial, nous remarquons que le Grésivaudan est un territoire diversifié et complexe. Il est composé d'une succession de communes de part et d'autre de l'Isère sans une centralité prédominante sur la vallée. Chaque secteur a ses spécificités mais l'ensemble forme malgré tout un bloc compact disposant d'une identité propre.

Les spécificités de chaque secteur se résume de la manière suivante :

Poncharra : Pôle principal (pour le secteur 1 et 2), elle est la 2ème commune du territoire.

Également la porte d'entrée du Grésivaudan, elle est en interaction directe avec la Savoie.

Du fait de sa situation et de ses nombreux équipements, elle a pour vocation à devenir une commune-ressource.

Secteur 1 : Secteur mixte mêlant résidentiel et activité, comparable au secteur 2. Le point de différenciation avec le secteur 2 réside dans la présence de l'industrie et de l'artisanat

Secteur 2 : Secteur mixte, comparable au secteur 1. Le point de différenciation avec le secteur 1 réside dans la prépondérance du résidentiel.

Secteur 3 : Ancien secteur papetier, aujourd'hui fortement ouvrier et qui se renouvelle progressivement sur l'aspect urbain. Présence d'un pôle principal : Villard-Bonnot (3ème commune du Grésivaudan)

Secteur 4 : Secteur "clef" de la vallée accueillant des industries de pointe et de facto, de nombreux emplois. On y retrouve également à une forte majorité de communes urbanisées avec de l'habitat individuel. Ici réside des catégories socio-professionnelles plus qualifiées. Enfin on y retrouve Crolles, 1ère commune du Grésivaudan, et future commune-ressources.

Ci-dessous vous trouverez un SWOT, qui est un outil de synthèse de diagnostic territorial. Il permet, en un schéma, de résumer les différents aspects d'un territoire. Vous retrouverez donc dans un SWOT, les atouts et les faiblesses du site à proprement parlé. Et les opportunités et menaces qui représentent les interactions, positives ou négatives, entre le site et le territoire.

SWOT Grésivaudan – Illustration 79

<p>Atouts</p> <p>Démographie Importante Économie locale et diversifiée Nombre d'emploi Politique territoriale engagée Essor du marché immobilier Qualité de vie Aménités naturelles Paysage</p>	<p>Faiblesses</p> <p>Mobilité (Manque TC, Congestion) Développement spatial limité (corridor) Pression Foncière Tertiarisation de l'activité Perte des fonciers agricoles</p>
<p>Opportunités</p> <p>Dynamisme régional et départemental Interdépendance avec Grenoble Lieu de transit entre Isère et Savoie</p>	<p>Menaces</p> <p>Étalement urbain des métropoles périphériques Résidentialisation excessive de la vallée Déclin de l'activité local Dégradation environnemental Manque de connexion aux métropoles</p>

Nous avons donc pu mieux comprendre et appréhender ce territoire. Attardons nous à déceler quels sont les enjeux liés aux friches de ce dernier.

Pour cela commençons par faire la synthèse des projets de reconversion envisagés sur les sites papetiers.

2°/ Références & Synthèse des projets

Comme évoqué dans l'état des lieux, on retrouve ci-dessous les différents sites papetiers et leur activité actuelle.

- Sur le site de Lancey, on est face à une friche qui va faire l'objet d'un projet contenant du logement de l'activité et un volet culturel
- À Brignoud, il reste le seul site ayant conservé l'activité papetière avec l'entreprise Ahlstrom
- Sur le site des papeteries des Martinets, on assista à une réorientation de l'activité industrielle (non-papetière) via le développement de l'entreprise Sonoco Alcore
- Comme expliqué précédemment, la papeterie Tercinet-Chevrant ferma en 1893 et fut remplacé par d'autres papeteries (Domeynon et Ouatoise).
- Le site de la Ouatoise a fait l'objet d'un projet immobilier de logement
- Pour la papeterie du Domeynon, un projet mixte regroupant logement et activité est en cours
- Au papeterie de la Gorge, on constate un retour à l'activité initial pré-papeterie avec une scierie
- Quant au site de Moulin Vieux, il y sera mis en place un projet exclusivement tourné vers l'activité (ZAE) contenant artisanat, petite production et tertiaire
- Enfin pour l'ancienne papeterie Brotel, elle est devenue, depuis 1980, un équipement public – Le lycée Pierre du Terrail.

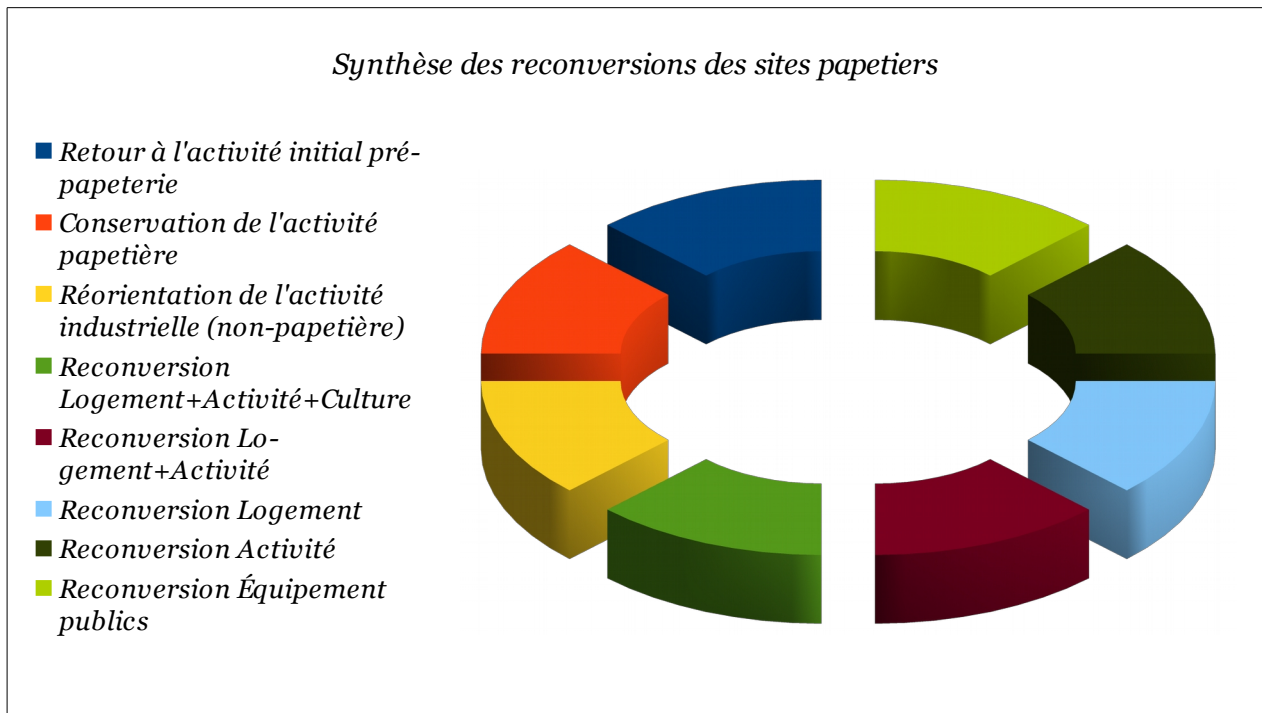


Illustration 80

Donc comme le témoigne cette synthèse et ce graphique, 8 sites papetiers ont été reconvertis et on relève 8 formes différentes. Cela va de la conservation de l'activité papetière à un projet mixte, en passant par le retour à l'activité initiale pré-papeterie. Cette hétérogénéité relève deux choses :

La première est que la pluralité du Grésivaudan engendre des projets différents et adaptés en fonction de leur localisation.

La deuxième dénote malgré tout l'absence de cohérence entre chaque reconversion de friche. Cela témoigne d'un manque de continuité entre chaque projet. Il pourrait donc être judicieux d'envisager un prototype d'aménagement qui serait adaptable et déclinable à l'ensemble du et des territoires.

3°/ Caractéristiques du prototype de reconversion

Dans cette partie suivante, nous nous affairerons à faire ressortir des enjeux et proposer des orientations opérationnels pour répondre à la problématique du devenir des friches industrielles. L'objectif est donc de concevoir un prototype d'aménagement de friches répondant aux enjeux territoriaux de la vallée du Grésivaudan. Il conviendra de faire en sorte que ce prototype soit applicable à d'autres territoires afin de promouvoir sa duplication.

Pour ce faire nous appuierons sur le diagnostic territorial et la synthèse des projets effectués précédemment.

3.1°/ SWOT

Prenons d'abord le SWOT des friches industrielles dans le Grésivaudan effectués suite au diagnostic et à l'analyse territoriale.

SWOT des Friches dans le Grésivaudan – *Illustration 81*

<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> Réserve Foncière Localisation stratégique Potentiel opérationnel Symbole historique Accessibilité Qualité paysagère et environnemental 	<p>Faiblesses</p> <ul style="list-style-type: none"> Coût de réaménagement Pollution du site État de friche Fracture urbaine Disparition de l'activité Perte d'emploi Usage informel
<p>Opportunités</p> <ul style="list-style-type: none"> Pôle d'attractivité (population et activité) Projet "vitrine" (territoire+mémoire) Pression foncière Dynamisme territorial Politique locale et nationale Ressources naturelles 	<p>Menaces</p> <ul style="list-style-type: none"> Décroissance économique du territoire Oubli mémoriel Perception négative de la population Influence future insuffisante Mobilité territoriale

Ce SWOT nous permet donc de faire émerger des enjeux en faveur du devenir des friches industrielles dans le Grésivaudan. Énonçons et détaillons donc ces enjeux par la suite.

3.2°/ Enjeux

Lors de l'élaboration de notre prototype d'aménagement, 4 enjeux ressortent :

- 1 Création d'un pôle d'attractivité à l'échelle du bassin de vie (voire de la vallée)
- 2 Maintien de l'équilibre économique
- 3 Mise en valeur de l'identité et du patrimoine
- 4 Préservation de la qualité paysagère et environnementale

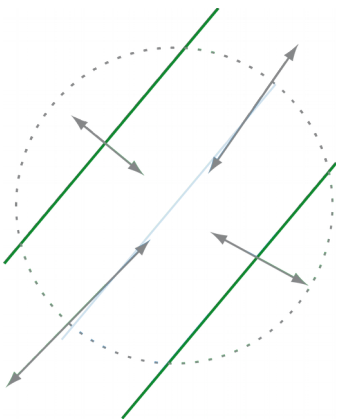


Illustration 82 :
Schéma Enjeu 1

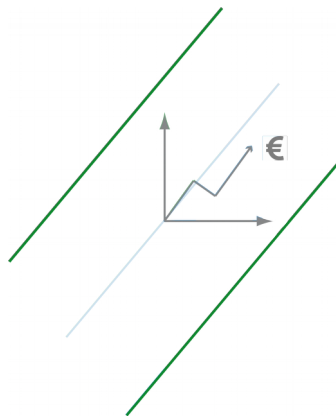


Illustration 83 :
Schéma Enjeu 2

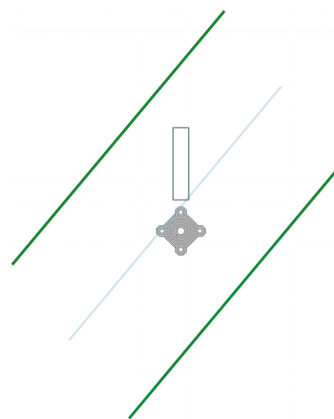


Illustration 84 :
Schéma Enjeu 3

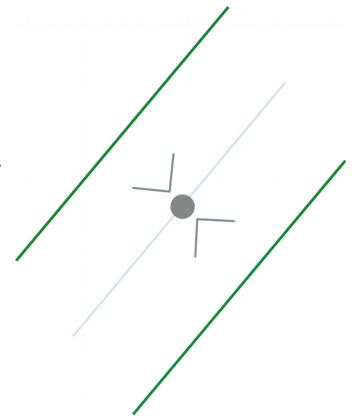


Illustration 85 :
Schéma Enjeu 4

1 - Il semble déjà pertinent que le projet voulu sur le site en friche se positionne comme un pôle d'attractivité pour le territoire. La vaste emprise foncière engendre logiquement un projet d'envergure important pour la vallée. Cela permet de développer des activités mixtes qui répondent aux besoins de la population. De ce fait le site sera attractif et vivant. Le site retrouvera donc son attractivité d'antan et redynamisera le bassin de vie.

2 - La réalisation d'un projet de reconversion devra maintenir l'équilibre économique territorial. En effet, les activités passées participaient à l'économie locale, il conviendra donc d'intégrer dans le projet futur de l'activité afin de pallier au déficit causé par la fermeture des usines. L'activité pourra être de natures diverses mais devra s'insérer dans le tissu économique local.

3 - Un projet de reconversion devra forcément renvoyer au passé du site et respecter la valeur historique du lieu. Dans notre cas, Le Grésivaudan a été fortement marqué par l'industrie papetière. Il conviendra donc de respecter ce patrimoine et de faire perdurer les mémoires liés à ces sites.

4 - Enfin ce dernier enjeu témoigne de la qualité paysagère et de l'impact environnementale de notre projet. D'une part il conviendra de promouvoir un projet totalement intégré au paysage environnant et de redorer l'ancienne image faite de friches et de bâtis délabrés. De plus il semble essentiel de concevoir et mettre en œuvre des projets durables et respectueux de l'environnement. Cette enjeu lié à l'environnement prend

encore plus son sens sur un territoire comme le Grésivaudan disposant d'une importante richesse paysagère et naturelle.

Ces enjeux cités et développés ci-dessus nous amènent à faire émerger des orientations de projet pour notre prototype.

3.3°/ Orientations

- 1 - Mise en place d'équipement/services absents dans le bassin de vie (voire la vallée)
- 2 - Implantation d'activité productive
- 3 - Mise en place d'une architecture ou d'éléments représentatifs du passé industriel du site
- 4 - Création de point de vue & Traitement environnemental du site (pollution, biodiversité)

1 - Premièrement, le développement d'un pôle d'attractivité peut passer par la mise en place d'équipements ou services absents dans le bassin de vie. En effet, on a pu s'apercevoir que les pouvoirs publics locaux tendent à promouvoir une structuration organisée autour de pôles principaux et de bassins de vie. Pour que cette politique fonctionne il convient que chaque secteur dispose d'équipements et services pour fonctionner en "autonomie". Il semble donc pertinent d'utiliser les projets de reconversion de friches pour y implanter des activités/infrastructures nécessaires au secteur voire au territoire.

2 - Ensuite pour le cas du Grésivaudan, il est essentiel d'intégrer de l'activité dans les projets de reconversion de friches industrielles. La conservation d'une économie locale et d'un dynamisme territorial permettra au Grésivaudan de conserver une relative indépendance vis-à-vis des métropoles voisines, Grenoble et Chambéry. Concernant la nature des activités, je prônerai la promotion d'activité productive* qui sont en déclin dans la vallée (cf partie précédente) et qui pourtant sont essentielles à la pluralité économique du territoire.

3 - Afin de préserver ce patrimoine industriel ancré sur le territoire, il semble intéressant de l'intégrer concrètement au projet de reconversion. D'une part, cela commence par une sensibilisation habitante et une prise en compte de la population afin de faire perdurer la mémoire et l'histoire du site. D'autre part, je pense qu'il faut prôner une architecture représentative du passé industriel du site. Autrement dit, l'art et l'architecture serait au service de la culture et du patrimoine.

4 - Enfin la dernière orientation concerne le paysage et l'environnement. Dans un premier temps au vue du potentiel paysager de la vallée, il serait judicieux de créer des points de vue sur le site afin de promouvoir les qualités naturelles présentes sur le territoire. Dans un second temps, un important traitement environnemental du site devra être envisagé. Dépollution et désamiantage seront des étapes indispensable pour rendre le site viable. Par ailleurs, il sera important d'intégrer le site dans l'environnement avoisinant en prenant en compte les nuisances induites par les usages sur le site.

Suite au développement de ces 4 points, vous avez donc pu percevoir quelles seraient les orientations souhaitées pour l'élaboration d'un prototype d'aménagement de friches industrielles. Nous allons donc traduire ces orientations spatialement dans la partie suivante.

3.4°/ Projet

Rentrons dans le détail de notre prototype d'aménagement de friches. Comme vous avez pu le constater il convient de prendre en compte différents enjeux et orientations. Dans notre cas, tous ces éléments vont se regrouper derrière un même projet, un même concept, celui de **catalyseur territorial**.

Alors pourquoi ce concept de **catalyseur territorial** pour représenter notre prototype de reconversion de friches.

Dans le domaine de la chimie, un catalyseur se définit comme "un élément qui provoque une réaction par sa présence" (*Larousse*).

Ce phénomène chimique nous renvoie donc directement à notre projet de réaménagement. En effet, la reconversion d'une friche est bel et bien un élément qui provoque une réaction sur le territoire puisque elle est considérée comme un levier pour son développement. Nous pouvons donc affirmer qu'un projet de reconversion de friche agit comme un catalyseur pour le territoire.

Une fois ce postulat énoncé, attardons nous sur le contenu de notre projet.

Pour développer notre concept de catalyseur, deux scénarios ont été retenus.

Le **scénario 1** correspond à une friche encore excentrée de l'urbanisation et pas forcément très proche des transports en commun et des équipements. Elle peut donc se trouver dans une zone d'activité ou en bordure d'espaces agricoles ou forestiers. C'est le cas par exemple de site dans le Grésivaudan comme à Moulin Vieux à Pontcharra où sur le lieu des anciennes papeteries de la Gorge à Domène.

Quant au **scénario 2**, il correspond à un site rattrapé par l'étalement urbain et maintenant rattaché directement au reste du bourg. Le site est donc maintenant en lien direct avec l'urbanisation. Ces sites sont donc logiquement plus proches des commerces, des équipements et des habitations. Dans le Grésivaudan, ce scénario reflète la situation des anciennes Papeteries du Domeynon, Rue des Alpes ou de la Ouatose à Domène.

Ces deux scénarios feront donc l'objet de propositions distinctes mais pour autant corrélés.

Afin de déterminer les usages du futur projet, nous avons utilisé un outil innovant mis en place par la Direction Départementale et Territoriale (DDT) des Ardennes. Cet outil est un outil d'évaluation du potentiel de mutabilité des friches industrielles permettant de pré-diagnostiquer une friche et de déterminer les usages potentiels sur le site.

Après traitement voici les résultats obtenus pour le **scénario 1** :

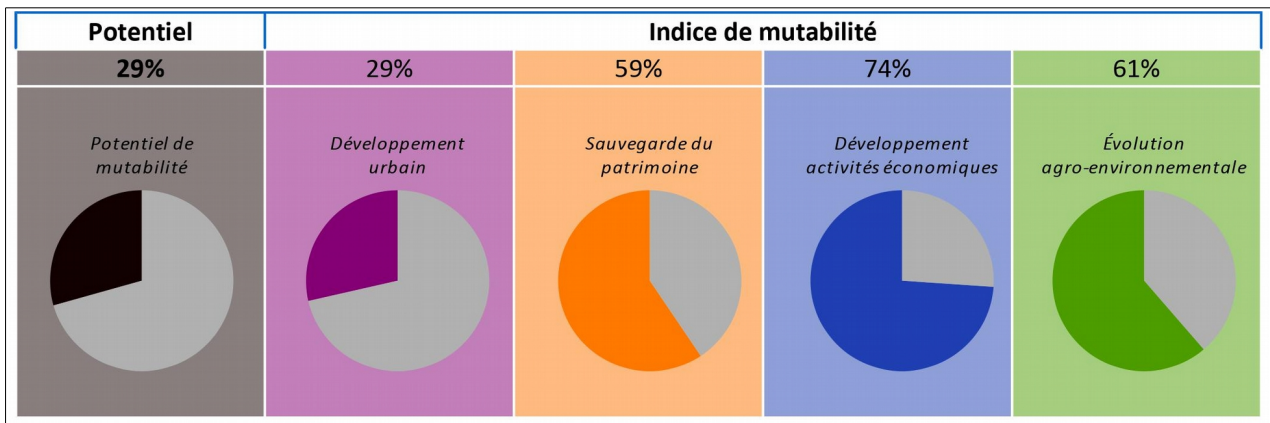


Illustration 86 : Résultats Mutabilité Scénario 1

On constate d'abord que le potentiel de mutabilité est assez faible. Autrement dit la reconversion de la friche ne sera pas spécialement aisée. En cause, la nature industrielle de la friche, son état de dégradation et les risques de pollution qui sont liés. Mais également, l'accessibilité moyenne du site et son éloignement par rapport aux bourgs majeurs. Il conviendra de garantir un connexion efficace aux bourgs avoisinant et une intégration optimale au territoire.

Concernant les usages escomptés, deux indices ressortent fortement. D'abord le développement d'activités économiques paraît très adapté (74%). Ce constat s'explique en partie par la grande surface du tènement, le zonage du document d'urbanisme ainsi que l'activité industrielle passée. Le deuxième indice majeur est celui de l'évolution agro-environnementale (61%). Cette indice renvoie à un développement d'espaces agricoles et naturelles sur le site même de la friche. Dans notre scénario 1, ce paramètre est élevé car le site se trouve proche d'espaces verts et est inséré dans des continuités naturelles.

Enfin on remarque que le développement urbain est peu adapté (29%). Déconnecté du reste de l'urbanisation, le site ne se prête pas vraiment à accueillir des logements.

Pour ce qui est du **scénario 2** vous trouverez ces résultats juste ci-dessous :

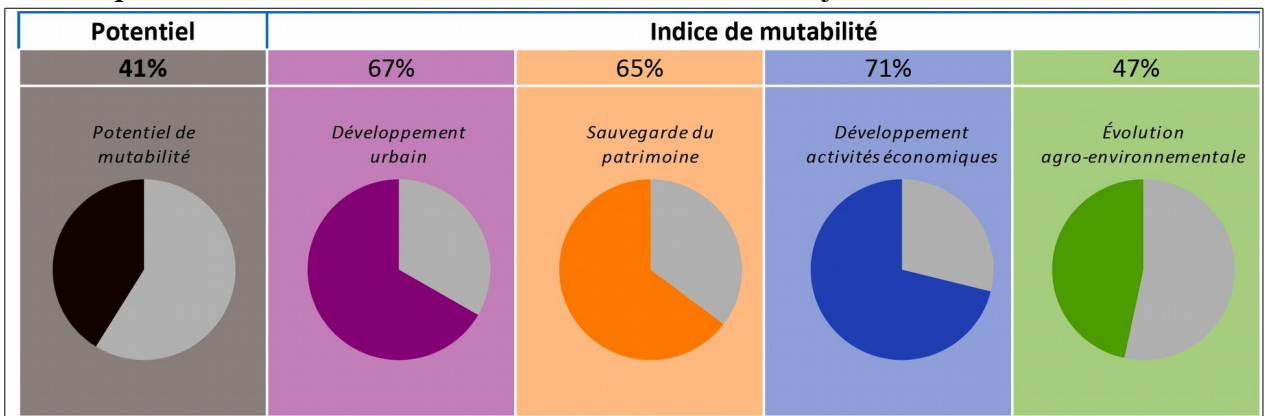


Illustration 87 : Résultats Mutabilité Scénario 2

Dans ce cas, on relève d'abord que le potentiel de mutabilité est plus élevé ce qui rend la reconversion potentiellement plus aisée. Cette différence s'explique par une meilleure accessibilité au site couplé à l'absence de contraintes environnementales à proximité. Pour ce qui est des usages envisagés, la proximité immédiate d'un milieu urbain oriente le projet futur vers des usages mixtes regroupant activité et logement. Le fort pourcentage de l'indice de développement urbain (67%) est logiquement lié à la proximité avec l'urbanisation et les logements des bourgs. Pour les activités économiques, leur ratio reste élevé du fait du contexte territorial, soucieux de préserver une dynamique économique forte.

En parallèle, je compléterai l'analyse de ces scénarios en constatant que dans les deux cas, l'aspect patrimonial reste prégnant (59 et 65%). Une sauvegarde du patrimoine devra être envisagé du fait de l'importance que l'industrie papetière a eu dans l'histoire de cette vallée.

Ces graphiques permettent de mettre en lumière les potentialités de chaque friche. Nous allons donc construire nos deux scénarios en s'appuyant sur les résultats obtenus.

Entrons dans le détail en spatialisant de notre projet.

Dans nos deux scénarios, nous avons fait le choix de prendre un tènement-type d'une dimension de 37 500 m² à proximité d'une voirie.

Évoquons d'abord le **scénario 1**,

La situation du site, en recul de l'urbanisation, l'amène à jouxter champs et forêt. Seule une voirie secondaire dessert le site. Le site reste donc accessible mais n'est pas pour autant un lieu principal de convergence des flux. Comme justifié précédemment, il semble essentiel de conserver un réel dynamisme dans l'économie locale. Ce paramètre nous amène donc à implanter, sur une majeure partie de notre site, de l'activité productive. À première vue les bénéfices inhérents à cette usage sont nombreux. D'abord, ce type d'usage doit permettre de contribuer au développement local et de structurer l'économie territoriale. Des emplois se créent et des gens de la vallée sont embauchés. Des flux de marchandises et de capitaux sont générés. Enfin le secteur industriel bénéficie d'un regain d'activité, ce qui dynamise également des activités annexes tel que la logistique (stockage), le transport, l'immobilier (immobilier d'entreprise), la finance (investissement) ou encore la R&D,... . En observant avec attention, le développement d'activités économiques productives n'engendre pas uniquement les effets cités précédemment. D'une part, cela évite aussi une trop importante tertiarisation du tissu économique local et empêche de tomber dans une spécialisation. En effet, on a constaté, par le passé, que la force du Grésivaudan réside dans sa capacité à se

diversifier. Il faudra donc qu'il en soit de même pour son tissu économique. D'autre part, la présence d'emploi dans la vallée engendre deux facteurs positifs. D'abord il permet à la vallée de conserver une certaine autonomie d'un point de vue économique. Puis, il tend à minimiser les déplacements domicile-travail et de ce fait réduire certains problèmes liés à la mobilité sur le territoire (circulation, congestion).

En complément de la mise en place d'activités productives, le deuxième usage relève du volet environnemental. Au vue de la situation du scénario et des résultats des graphiques précédents, il nous paraît intéressant de redonner une partie du site à la nature. Un quart du site sera donc dédié à : un développement d'un espace agricole, la création d'un espace arboré avec point d'eau ou la remise à l'état naturel. Métaphore avec la mise en jachère des cultures de l'époque, nous prenons le pari de laisser une partie du site non bâti pour disposer d'un projet plus aéré et mieux intégré à l'environnement. Sauf qu'en définitive ce "non-usage" révèle bien d'autres enjeux inhérents au site. D'une part, la réinsertion d'un terrain agricole va permettre de préserver l'importance du secteur agricole dans la vallée. Des cultures et productions locales pourront être entreprises, favorisant les circuits courts et l'économie locale. De plus, on a pu constater, lors de notre diagnostic sur le marché immobilier du Grésivaudan, que le marché des fonciers fluctue fortement. Ces derniers se font plus rares et surtout leurs coûts sont très élevés (le plus élevé d'Isère). Une augmentation de l'offre engendrerait donc les prémices d'une stabilisation du marché. D'autre part, la mise en place d'un espace naturel, dénué de culture, est une réelle opportunité pour la biodiversité de la vallée. Véritable lieu de refuge pour la faune et la flore, ces derniers s'approprieraient ce lieu et s'y installeraient durablement. Leur développement viendrait donc enrichir grandement l'écosystème local. Par ailleurs ce type d'espace, s'intègre fortement dans le tissu écologique du territoire. Il conforte les trames vertes et bleues* existantes et renforce les potentialités paysagère et environnementales du secteur. Par ce deuxième usage, on relève donc que la nature reprend ses droits.

L'ensemble de ces propos viennent se traduire avec le plan masse à la page suivante :
(Le site correspond au rectangle en noir)

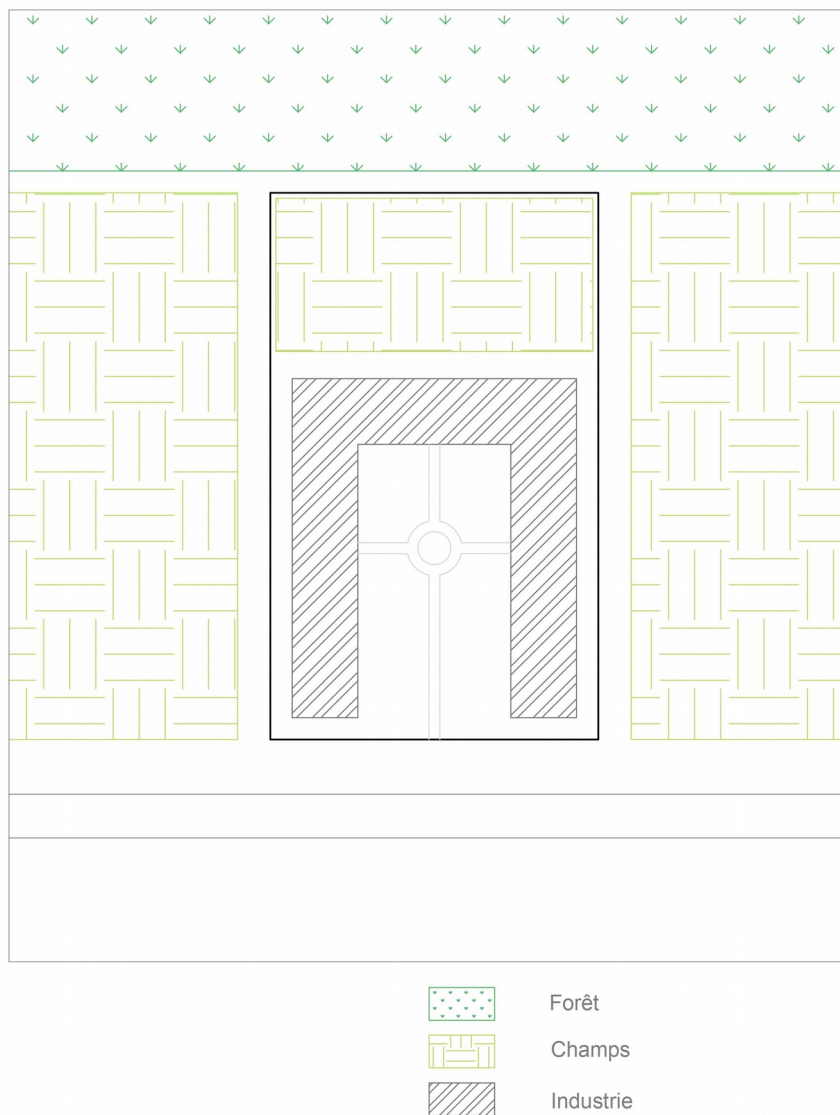


Illustration 88 : Plan Masse Scénario 1

Ce scénario 1 est donc le reflet d'un site mêlant activité économique d'une partie et espaces naturels de l'autre. Il a pour objectif d'être moteur dans le dynamisme économique du territoire tout en prenant à bras le corps l'aspect environnemental, enjeu si important de nos jours.

Passons maintenant au **scénario 2**,

Auparavant en marge de l'urbanisation, le tènement foncier est aujourd'hui à proximité d'espaces résidentiels. En cause l'étalement et le développement urbain du territoire. Il est donc au plus proche de la population communale, tout en étant fortement connecté au

territoire avec la présence d'une route départementale. Ces paramètres tendent logiquement à modifier les usages sur le site. Nous implantons donc sur les deux-tiers du site, des logements. Deux typologies architecturales seront développées : des plots en collectif en R+3 / R+4 et de la maison individuelle de standing. Les plots seront implantés en fronton de rue, quant aux maisons individuelles elles seront construites plus en cœur de site. Cette opération immobilière sera logiquement pilotée par un promoteur (type Bouygues Immobilier) pour le collectif et un constructeur (type Maison France Confort) pour le logement individuel. Le développement de l'offre en logement a trois atouts. Le premier, il répond à la demande en logement de la population. En effet le Grésivaudan est un territoire dynamique où la résidentialisation s'accroît, il est donc important d'y développer une offre adaptée. D'autre part, le Grésivaudan regroupe 25 % des ventes d'appartements en Isère et dispose du marché des maisons individuelles le plus élevé (311 100€ pour un tènement de 750m²). Le développement d'offre en logement doit donc diminuer la spéculation foncière (hausse des prix) que connaît le territoire. Enfin il permet, avec la mise en place de balcons et de toits-terrasses pour les logements, de créer des points de vue sur les sommets de Chartreuse et de Belledonne afin de valoriser le potentiel paysager du territoire.

Cependant je m'attarderai un instant sur un point essentiel : la raison pour laquelle l'implantation de logement reste limitée (implantation seulement sur une partie de la friche et que dans l'un de deux scénarios). D'abord, j'estime qu'il serait négatif de remplacer un site auparavant totalement industriel par une opération exclusivement immobilière. Cela s'apparente à passer d'un pôle de production (industrie) à un pôle de consommation (logement et habitants). Or le surdéveloppement de pôle de consommation sur un territoire en fait un espace à vocation uniquement résidentielle sans production de ressources (à consommer). **La trop forte résidentialisation d'un territoire serait donc une perte majeure pour l'économie locale et enrayerait l'équilibre territorial.**

En outre, dans le cas du territoire du Grésivaudan, son contexte géomorphologique en forme de corridor amène logiquement à une limitation spatiale du développement urbain. Ce qui favorise donc la restriction de création de logement.

Parallèlement à l'opération immobilière le site accueille un autre usage. Au nord du site sont envisagées deux types d'activités. Soit des équipements, soit des activités économiques de type petite production, artisanat, stockage. Dans le cas de la construction d'un équipement, ce dernier doit être nécessaire au territoire et jusqu'alors absent dans le bassin de vie, voire la vallée. Une fois mis en œuvre, il offrira à la population du secteur un niveau de service optimal et adapté. Concrètement, l'équipement peut, par exemple, prendre la forme d'une résidence senior, d'une crèche, d'un city-stade,... . Cette catégorie d'usage permettra au site une affluence et une influence certaine. A contrario, dans le cas d'implantation de locaux destinés à la petite production, artisanat et stockage, les atouts seront tout autres. Comme l'industrie dans le scénario 1, ce type d'usages dynamisent le territoire et renforcent l'économie locale. La grande différence réside dans le fait que, pour le scénario 2, les activités n'entraîneront pas de nuisances pour les résidents à proximité. De plus, l'architecture des bâtis se devra d'être pensée afin d'optimiser

l'intégration paysagère. C'est donc une industrie plus "légère" qui est implantée dans le scénario 2 afin de ne pas créer un fracture trop importante avec le caractère résidentiel du reste du site.

Les arguments énoncés précédemment sont donc spatialisé ci-dessous :
(Le site correspond au rectangle en noir)

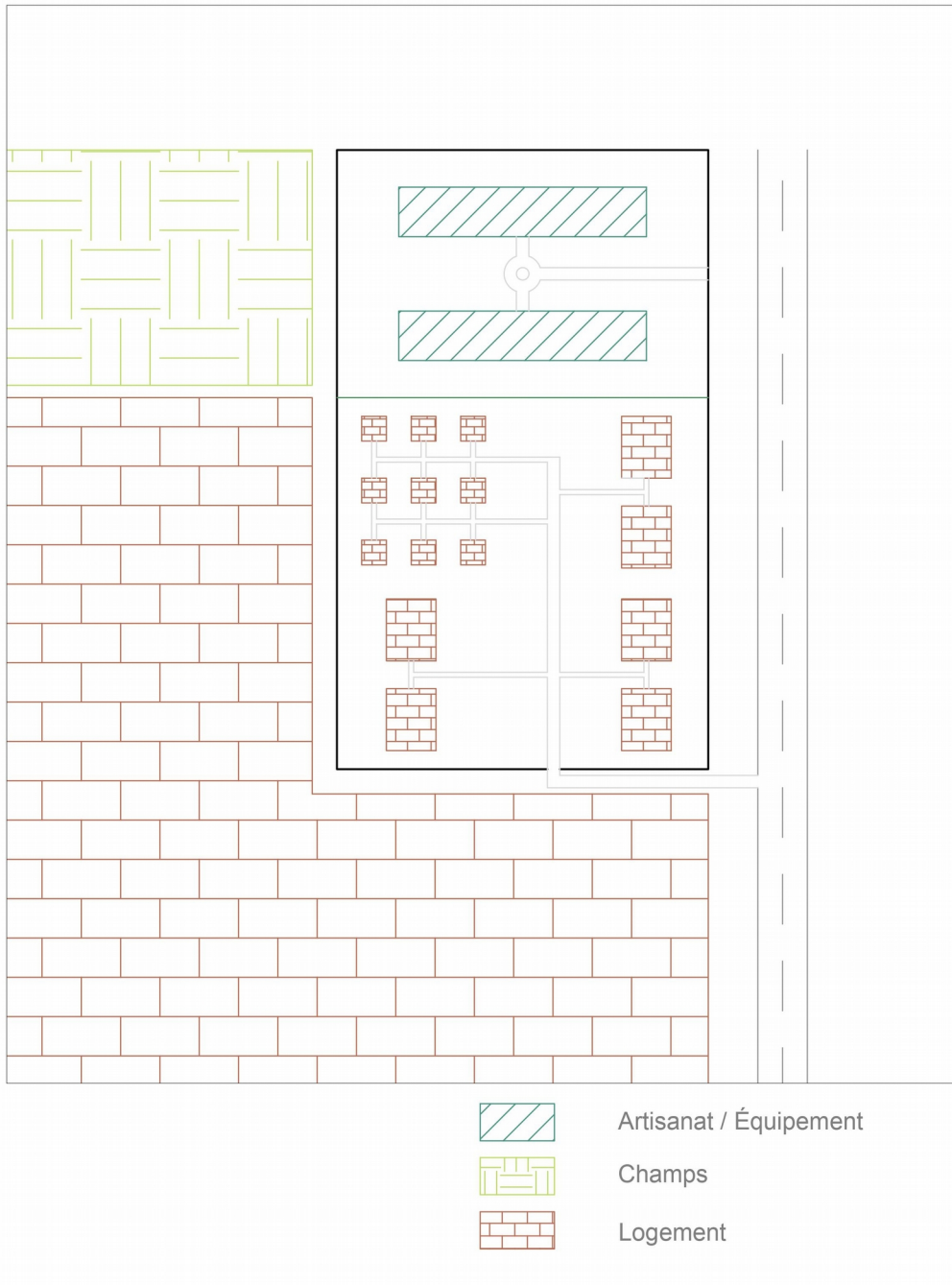


Illustration 89 : Plan Masse Scénario 2

Ce scénario 2 traduit donc la reconversion d'un site regroupant logement et activités/équipements. L'objectif premier reste de reconnecter ce site à l'urbanisation et d'en faire un prolongement du bourg à la service de tout le territoire.

Point commun entre les deux scénarios, l'aspect patrimonial devra occuper une place tangible dans les projets. Enjeux déjà longuement définis précédemment, je rajouterai simplement qu'il convient, de préserver et valoriser l'histoire de ces friches et les mémoires qui y sont rattachées. Pour ce faire, l'implantation d'un autre musée sur le territoire ne semble pas pertinent du fait de la présence, déjà, du Musée de la Houille Blanche à Lancey. Il faudrait plutôt établir des actions tournées vers les habitants avec des ateliers, des expositions. Cela serait couplé avec la mise en place d'architecture significative et/ou d'éléments artistiques dans le projet, symbole du passé industriel. Comme énoncé précédemment : l'art et l'architecture serait ici au service de la culture et du patrimoine.

Ici s'achève la description de mon prototype de projet. Vous l'aurez compris, ma volonté était d'élaborer un prototype de reconversion de friches répondant aux enjeux d'un territoire. Nous nous sommes appuyés sur le Grésivaudan afin de disposer d'un exemple concret et de répondre à de vrai enjeux.

Si je dois conclure sur ce territoire j'énoncerai que le futur de cette vallée se synthétise en quatre points :

- **Autonomie** : Le Grésivaudan a été, est, et doit rester un territoire à part entière. Il doit conserver une identité économique, démographique et patrimoniale,... . Il ne doit donc pas se faire absorber par les deux grands pôles qui le jouxtent : Grenoble et Chambéry.
- **Renouvellement** : La vallée a prospéré et a évolué positivement en sachant se renouveler au fil des époques. La présence de l'agriculture, ensuite l'essor papetier, puis l'avènement du tourisme et enfin l'arrivée de la microélectronique, tous ces éléments témoignent de la capacité de renouvellement du territoire. Ce dernier a donc su s'adapter, anticiper et évoluer afin de conserver ses atouts et son potentiel. Il conviendra donc de préserver cette dynamique dans le futur.
- **Diversité** : Ce point va de pair avec le précédent. En effet, de tout temps, la force du Grésivaudan a résidé dans sa capacité à se diversifier. En témoigne l'absence de spécialisation à l'échelle du territoire et des secteurs aux caractéristiques variés. Terre riche en homme et en savoir-faire il sera nécessaire de garder cette diversité dans les activités et la population afin de pérenniser cette vallée.
- **Régulation** : Point plus complexe, il exprime le fait que, pour que le développement du Grésivaudan soit durable et efficient, il doit être régulé et maîtrisé. Je m'explique . Comme le démontre la géomorphologie* du Grésivaudan (forme de corridor bordé de montagne) ce dernier a des limites spatiales. Un développement (urbain par exemple) trop important serait donc enrayé par les limites géographiques (montagne, rivière,...). Il sera donc pertinent de réguler ce développement afin d'éviter de créer un déséquilibre entre potentiel foncier et essor économique/démographique/urbain.

Pour ce qui est de mon prototype de reconversion :

Applicable au Grésivaudan, il a pour but, à terme, de se dupliquer sur d'autres territoires. Comme vous avez pu le constater le prototype s'appuie sur un concept, celui du **catalyseur**. Cela démontre bien que la reconversion d'une friche doit engendrer une réaction majeure sur le territoire et agir comme un régénérateur territorial. Le projet proposé aspire à prendre en compte les enjeux phares d'un territoire tel que l'urbain, l'économie, le patrimoine, le social ou encore l'environnement. Tous ces facteurs sont bien souvent applicables à d'autres territoires que le Grésivaudan.

Dans tous les cas, l'élaboration d'un projet adapté et efficient pour un territoire passera par une analyse territoriale précise et la mise en place d'une stratégie opérationnelle à long terme. Connaître son territoire, sa population, leurs besoins et maîtriser le métier "d'urbaniste opérationnel", ce sont ces éléments qui mèneront à la réalisation d'un projet cohérent.

...

Après avoir traité les friches industrielles, terminons le mémoire par une ouverture sur l'avènement probable, d'ici une ou deux décennies, d'une autre future forme de friches : les friches commerciales

VI/ Des futures formes de friches : Urbanisme et Immobilier Commercial.

Dans cette dernière partie nous étendrons notre réflexion sur les friches en évoquant le cas des grands centres et zones commerciales en périphérie.

En effet, on perçoit que le modèle de consommation tend à évoluer et que l'hypermarché en périphérie de la ville est loin d'être la typologie commerciale du futur. Mais alors que vont devenir ces grands centres commerciaux répartis sur plusieurs hectares si leurs affluences baissent ? Vont-ils devenir une nouvelle forme de friches ? C'est cette réflexion que nous allons brièvement mener pour clôturer ce mémoire.

1°/ 1950 : L'essor des zones commerciales

D'abord recontextualisons la thématique de l'urbanisme commercial. Il se développe aux USA dans les années 1920 et s'exporte en France dans les années 1950. S'implante donc sur le territoire de grandes surfaces regroupant en un seul endroit l'ensemble des biens de consommation du ménage. Alimentaires, produits d'entretien, hygiènes, textiles, tous est là pour satisfaire la demande du consommateur. On retrouve trois grandes typologies dans l'urbanisme commercial de cette époque : le supermarché/hypermarché des grandes enseignes (Carrefour, Leclerc, Super U,...), le centre commercial regroupant sous un même toit un hypermarché et plusieurs commerces non alimentaires dans une galerie marchande, et la zone commerciale à ciel ouvert où on retrouve plusieurs magasins disposant chacun de leur parking,... Ces typologies se sont logiquement implantées en périphérie de la ville sur des fonciers vastes et peu coûteux. Leurs proximités avec des échangeurs autoroutiers les rendent accessibles en voiture par le plus grand nombre.

Cet essor est directement lié à la période des Trente Glorieuses. En effet, le pays connaît une conjoncture favorable et les ménages disposent d'une hausse de leur pouvoir d'achat. On est également face à un développement démographique et urbain fort et la société se tertiarisent. Enfin la place de la voiture devient prépondérante.

L'ensemble de ces paramètres amène donc à de profondes évolutions dans les pratiques de la consommation avec notamment le fort développement de l'hypermarché et des centres commerciaux.

L'ère de la consommation de masse bat alors son plein et l'urbanisation en périphérie des villes avec de l'immobilier commercial croît. On constate que ces pratiques restent relativement peu encadrées par les pouvoirs publics. En effet il faudra attendre 1969 avec la création de la Commission Départementale d'Urbanisme Commercial (CDUC) pour initier les débuts de la politique de l'urbanisme commercial, puis 1970 avec la Loi Royer visant à encadrer les implantations commerciales sur les territoires.

Cette contextualisation nous permet de constater que jusqu'à 1970, supermarchés, centres commerciaux et parcs d'activité ont proliféré sur tout le territoire français. Malheureusement, l'absence de cohérence dans leur aménagement et leur faible qualité architecturale et paysagère en font aujourd'hui des sites mono-fonctionnels, difficilement connectables au reste du territoire.

En outre, les différentes crises dans les années 1970 ainsi que l'avènement des nouvelles technologies en 1990 vont provoquer une évolution progressive dans la manière de consommer.

2°/ Évolution du modèle commercial et avènement du e-commerce

Aujourd'hui, à l'ère d'une société tournée vers le numérique, le commerce prend ce virage et développe avec lui le e-commerce. Mais qu'est ce que le e-commerce ?

Par définition le e-commerce regroupe "l'ensemble des transactions commerciales s'opérant à distance par le biais d'interfaces électroniques et digitales". Autrement dit, le e-commerce correspond en grande majorité, aux achats sur Internet. Cette manière de consommer tend à croître fortement, en témoignent les chiffres de la Fevad et l'Insee (*source dossier Cerema*) qui révèlent qu'en 2017, l'e-commerce représentait 8,5% du chiffre d'affaire du commerce de détail.

En parallèle du e-commerce, on s'aperçoit que le modèle du centre commercial perd de sa valeur. En effet, les hypermarchés ont besoin d'une emprise foncière beaucoup trop importante à l'heure du zéro artificialisation nette. Leur architecture est bien souvent sommaire et fonctionnel sans intégration paysagère. Ils tendent donc à créer une fracture entre le milieu urbain et les terres agricoles. Sites uniquement accessibles en voiture, ils peinent à s'adapter aux enjeux de la multimodalité. Enfin on remarque un taux de vacance de près de 10 % pour les centres commerciaux et un réel déclin des commerces en centre-ville.

En définitive, les gens changent donc leur manière de consommer, ce qui a un impact direct sur les implantations commerciales en ville et en périphérie. En effet, le consommateur ne désire plus prendre son véhicule pour se rendre dans un hypermarché, faire ses courses, puis retourner chez lui. Il préfère passer sa commande sur Internet puis passer chercher son plein au drive voire même se faire livrer directement chez lui. Ces pratiques engendrent naturellement une baisse de fréquentation dans les hypermarchés et centres commerciaux et tendent donc à les rendre moins rentables.

Ces mutations amènent donc à se questionner sur deux points : quels seront les futures formes de commerce et quel devenir est envisageable pour ces centres et zones commerciales d'un point de vue de l'aménagement.

Pour répondre à la première question je m'appuierai grandement sur le travail de groupe effectué lors de notre atelier de M1 portant sur le site Carrefour de la Carronerie à

Meylan. Nous avons traité des futures formes du commerce et de leur traduction dans le projet urbain.

Nos recherches étaient appuyées sur trois socles :

- une vision sociétale du commerce avec le point de vue du sociologue (*un des étudiants du groupe avait effectué une licence en sociologie*)

- une vision spatiale du commerce avec le point de vue de l'urbaniste (*nous étions tous en Master d'Urbanisme*)

- une vision territoriale/locale du commerce avec le point de vue des consommateurs (*nous avons effectué des entretiens avec des clients du Carrefour*)

"Du point de vue de l'urbaniste nous avons relevé que les éléments prégnants pour le commerce correspondaient au déclin des grandes surfaces, au développement du e-commerce, à la restructuration de commerce de proximité et à la libération de foncier en périphérie.

Du côté du sociologue nous constatons l'accentuation d'une immersion consumériste : le client a besoin de vivre une expérience quand il achète. Mais également un besoin de personnalisation dans l'acte d'achat.

Enfin concernant le consommateur, il assiste avec désarroi à l'automatisation des services et à la disparition du contact humain. Il est également témoin de la disparition du commerce de proximité et du monopole des grandes enseignes. Certains sont par ailleurs satisfaits de la hausse du drive."

Nos recherches nous amènent donc à résumer le futur du commerce en quatre points :

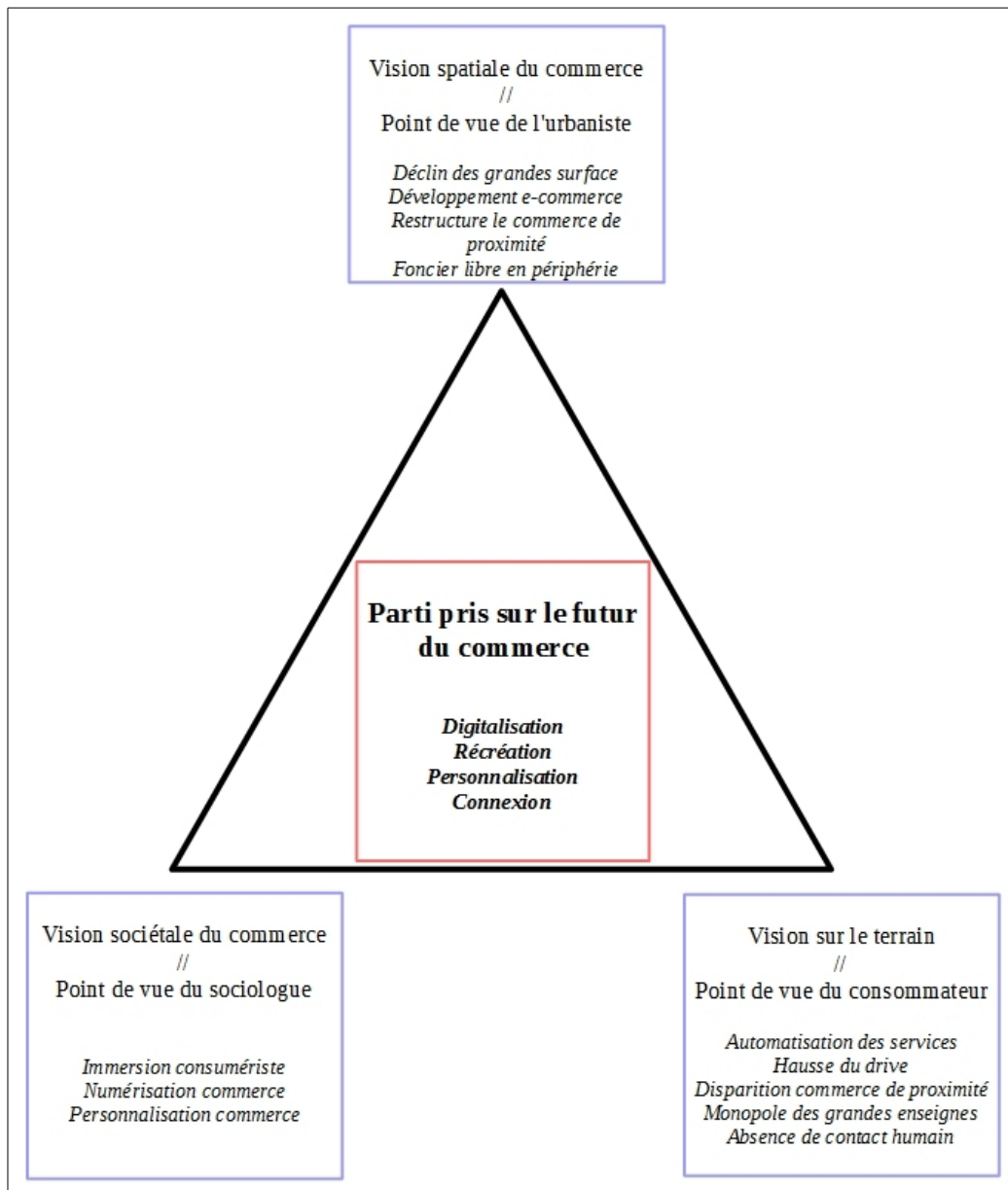
Digitalisation : Le commerce tend en effet à se diriger vers une digitalisation de l'offre et de l'acte d'achats.

Récréation : En plus de consommer le consommateur voudra vivre une expérience lors de son achat. Il sera donc nécessaire de recréer ce dernier lors de sa venue. D'où le pertinence de projets mêlant commerce et loisir.

Personnalisation : Chaque client voudra une offre adaptée à ses attentes, ses envies. Il faudra proposer au consommateur une offre plus que jamais personnalisée et personnalisable.

Connexion : Que cela concerne la connexion de l'emprise commerciale à la ville ou bien la connexion internet, elle est indispensable au bon fonctionnement du commerce.

Ci-dessous un triangle d'analyse synthétisant notre parti-pris sur le futur du commerce :



*Illustration 90 : Triangle d'Analyse sur le futur du commerce
(Groupe Atelier M1 Carronnerie)*

3°/ Quel devenir pour ces sites : un "risque" de friche ?

Répondons maintenant à la deuxième interrogation qui était de savoir : quel devenir serait envisageable pour ces centres et zones commerciales ? Y a t-il un "risque" de développement de friches sur ces sites.

Une franche mutation du commerce pourrait en effet amener les centres commerciaux et hypermarchés à tomber en désuétude. Ce phénomène sera progressif mais il semble logique de penser que les générations actuelles et à venir consommeront de manière complètement différentes que celles du siècle dernier.

En clair, plus le commerce se dématérialisera plus les emprises commerciales diminueront. Dans ce cas, des friches commerciales apparaîtront. Mais alors comment les traiter ? On s'aperçoit que ces futures friches disposent de nombreux facteurs contraignants à la réalisation d'un projet urbain. Comme l'atteste le nombre important de faiblesses et de menaces dans le SWOT ci-dessous

SWOT Urbanisme commercial en périphérie – *Illustration 91*

<p>Atouts</p> <p>Offre en commerce traditionnel Facilité d'accès Multiplicité des produits</p>	<p>Faiblesses</p> <p>Prédominance de la voiture Forte Emprise foncière Architecture sommaire Mauvaise Intégration paysagère Monofonctionnalité</p>
<p>Opportunités</p> <p>Zone de chalandise Pôle d'attractivité territorial Dynamisme commercial à l'échelle régional</p>	<p>Menaces</p> <p>Concurrence des nouvelles formes de commerces Déconnexion du reste de la ville/territoire Baisse de l'affluence Perte d'influence Raréfaction du foncier</p>

Malgré tout, je pense que trois hypothèse seraient envisageables quant au devenir de ces friches :

- **Hypothèse 1 : "Commerce 3.0"**

Dans cette hypothèse, il est émis la pertinence de développer une nouvelle forme de commerce. Cette dernière se voudrait plus adaptée à notre société et aux attentes du consommateur. Cela passera par une prise en compte accrue des paramètres qui feront le

devenir du commerce (*cf. Illustration 90*). Il conviendra donc d'insérer le numérique dans les stratégies commerciales et de proposer aux clients une expérience de consommation sans précédent. Pour l'aspect récréatif, cela passera en grande partie par le développement de pôles mixtes regroupant commerce et loisir. En un même lieu se mêleront consommation et récréation ce qui permettra de garantir une affluence importante. Cette hypothèse tend à être soutenue par les investisseurs et les opérateurs commerciaux afin qu'il conserve leur implantation et leur part de marché.

- Hypothèse 2 : "Tout pour le territoire"

Ici, le devenir de ces friches prendrait la forme d'une reconversion de site en une activité nécessaire au territoire. La friche est perçue comme un potentiel pour le territoire et agit comme un catalyseur pour ce dernier. L'implantation d'équipement, de service, de logement pourrait être envisageable. Peu importe l'usage du site, ce qui compte c'est qu'il réponde aux attentes du territoire.

Cette hypothèse serait soutenue par les pouvoirs public locaux afin qu'il est la main mise sur le projet futur.

- Hypothèse 3 : "Retour à l'essentiel"

Dans ce dernier cas de figure, nous prendrions le partie de réduire l'emprise commerciale et de désartificialiser le sol du site. Pour cela le site serait réorganisé complètement. En effet, une fois la surface commerciale démolie, il serait composé d'une partie dédiée à la culture avec des champs, jardins,... et l'autre occupée par des commerces et associations genre AMAP*,... . L'objectif serait de promouvoir un commerce orienté vers la production local et biologique, les circuits courts,... . Le pari est donc de développer un pôle de vie centré sur le mieux consommer et le mieux vivre.

Cette dernière hypothèse correspondrait plutôt à la démarche de producteurs locaux et de consommateurs engagés.

Pour conclure cette partie sur les friches commerciales, on s'aperçoit que le commerce mute et que de nouvelles formes de consommation émergent. L'hypermarché classique ne semble plus être le modèle dominant dans les décennies à venir. Une réduction des emprises commerciales sur un territoire amènera à créer des friches. Pour reprendre le propos du début de mon mémoire, la cause de l'apparition des friches proviendra d'un décalage entre le contenant d'un territoire (ses emprises commerciales) et son contenu (l'affluence des magasins). L'affluence risquant d'être trop faible par rapport aux nombres de commerces présents, logiquement certains sites fermeront et deviendront des friches. Mais on s'est aperçu durant l'ensemble du mémoire, que les friches sont et doivent être perçu comme un réel potentiel pour le territoire.

Conclusion

Nous arrivons à la fin de ce travail de mémoire, réalisons donc la conclusion.

Comme évoqué précédemment, ce travail de rédaction devait permettre à l'étudiant de développer une réflexion autour d'une problématique urbaine. En s'appuyant sur ses différentes connaissances universitaires et expériences professionnelles, l'étudiant était à même de construire un raisonnement sur un sujet directement lié à l'urbanisme. Ce travail de fond lui permettait de comprendre et de mieux appréhender les enjeux urbains actuels.

Comme vous avez pu le constater ce dossier a suivi un cheminement étape par étape pour répondre à la problématique initiale : Comment appréhender le devenir des friches industrielles : le cas des papeteries du Grésivaudan ?

Pour traiter cela notre démarche fut la suivante :

Dans un premier temps nous nous sommes attelés à définir et contextualiser les éléments clefs de notre sujet. L'état de l'art sur les friches nous a permis d'énoncer que ces dernières relèvent à la fois du délaissé et de la réserve. Les friches sont donc bien une réelle opportunité pour le territoire mais elles impliquent la prise en compte de nombreux enjeux qui complexifie leur reconversion. Quant à l'étude territoriale du Grésivaudan, elle nous a permis de connaître et comprendre ce territoire marquant. Cette vallée dispose de réels atouts qu'il conviendra de mettre en valeur et d'exploiter.

Une fois les bases posées nous avons pu rentrer plus dans le détail du sujet en traitant l'industrie papetière dans le Grésivaudan. Nous avons donc réalisé un état des lieux des sites papetiers de la vallée. Ce travail de prospection nous démontre la place de cette industrie sur le territoire. Après avoir identifié l'emprise spatiale des papeteries, nous nous sommes affairés à étudier leur impact global sur la vallée. Cette analyse nous a confirmé que cette industrie avait occupé une place majeure sur ce territoire et qu'elle a engendré de multiples évolutions. Les papeteries ayant marquées le Grésivaudan, il convenait de les reconvertir de manière cohérente. C'est dans cette optique que nous avons poursuivi le travail avec la réalisation d'un prototype de reconversion de friches. L'objectif était de percevoir concrètement comment reconvertir une friche industrielle. Basé sur le concept de catalyseur, le prototype a pour vocation à favoriser des projets de reconversion en adéquation avec le territoire, sa population et son environnement.

Après avoir détaillé les caractéristiques du prototype, nous en avons terminé avec le volet opérationnel. Pour clôturer le mémoire, nous avons ouvert le sujet en évoquant la thématique de l'urbanisme commercial. Notre hypothèse sera de dire que le modèle actuel

(hypermarchés, centres commerciales,...) fera émerger, d'ici quelques décennies, un autre type de friche : les friches commerciales.

En définitive, on peut énoncer que les friches industrielles sont un enjeu urbain et territorial majeur. La notion de friche est rattaché à des thématiques tel que l'environnement, le patrimoine, l'économie et de ce fait s'intègre aux problématiques sociétales actuelles. Il conviendra donc de les appréhender avec justesse et cohérence. Une friche est et restera un réel **potentiel** pour le territoire. Cependant sa reconversion sera efficace si et seulement si : son territoire est étudié en amont et que le passé et l'environnement du site sont respectés.

État, pouvoirs locaux, urbanistes, aménageurs, habitants, tous sont conscients que les friches sont au cœur du débat. Leur prise en compte est donc inévitable, ...ce qui en soit fera un nouveau défi pour les urbanistes de demain...

Fin.

Lexique

Activité productive : Activités économiques destinées à la production.

Adret : Versant d'une vallée de montagne bénéficiant de la plus longue exposition au soleil. Le versant opposé, moins ensoleillé et plus froid, est l'ubac.

AMAP : Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne

Calorifugeage : Enveloppe isolante de canalisations

Conduite forcé : Conduite hydraulique, formée d'un assemblage de tuyaux, transportant de l'eau sous pression.

Défibreur : Machine permettant de râper des rondins de bois et de produire de la pâte à papier. Ils sont installés au sein des râperies.

Effet albédo : Retenu puis libération de la chaleur dû à la réflexion du soleil sur les matériaux

Électro-chimie : Science qui étudie les réactions chimiques engendrées par l'électricité

Électrolyse : Opération qui permet de décomposer certains composés chimiques par le passage du courant électrique.

Électrométallurgie : Branche de la métallurgie qui consiste à utiliser le courant électrique comme élément essentiel de l'élaboration ou la transformation de minerais, métaux, alliages,...

Ferro-Alliages : Alliage composé de métaux et de fer.

Géomorphologie : Étude de la forme et de l'évolution du relief terrestre.

Haut-fourneau : Installation industrielle destinée à désoxyder et fondre les métaux contenus dans un minerai. En général, le haut-fourneau transforme du minerai de fer en fonte liquide, en brûlant du coke ou du bois.

Loi ALUR : La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, est une loi française relative au logement.

Magnésie : Oxyde de magnésium se présentant sous forme de poudre blanche.

Manganèse : Métal proche du fer employé dans des alliages

Martinets : Bâtiments situés le long des cours d'eau, comprenant des machines permettant de travailler le fer.

Non-tissée : Produits constitués de fibres orientées de manière aléatoire ou directionnelle transformées sous forme de voile ou de format.

Ouate de cellulose : Succédané du coton composé de minces couches superposées de cellulose, utilisé notamment pour confectionner des couches.

Papeterie : Usine dans laquelle on produit du papier grâce à la pâte à papier.

Papier couché : Papier recouvert d'un enduit constitué de pigments permettant une meilleure reproduction des impressions.

Pastoralisme : Mode d'exploitation agricole fondé sur l'élevage en pâturages naturels

Pâte de chiffons : pâte à papier obtenue à partir de chiffon

Pâtes chimiques : pâte à papier obtenue à partir de fibres de bois avec utilisation de produits chimiques

Pâte mécanique : pâte à papier obtenue à partir de fibres de bois sans utilisation de produits chimiques

PLU : Plan Local d'Urbanisme

Pouponnières : Établissement d'accueil permanent pour les enfants en bas âge

Râperie : Atelier dans lequel on procède au râpage des bois destinés à la fabrication du papier.

Taillanderie : Lieu de fabrication d'outils à partir de matériaux

Toitures en SHED : Traduit en français de "toiture à redans partiels, ces toitures en forme de dents de scies avec une paroi vitrée permettaient de faire rentrer la lumière naturelle dans le bâtiment.

Trames vertes et bleues : Réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques à conforter et protéger.

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : Concept s'appuyant sur trois leviers : la densification urbaine, le renouvellement urbain, et la renaturation des terres. Avec pour objectif de limiter l'étalement urbain et la consommation foncière.

Annexes

Table des Annexes

Annexe 1 - Description activités industrielles annexes Henri Fredet.....	117
Annexe 2 - Plan industrie aluminium Froges (<i>source Exposition Calaméo</i>).....	118
Annexe 3 - Plan industries Brignoud (<i>source Exposition Calaméo</i>).....	119

Annexe 1 - Description activités industrielles annexes Henri Fredet

Cette annexe est un complément du panorama industriel du Grésivaudan. Non traité dans le corps du texte du fait de son éloignement avec le sujet papetier, il convient malgré tout de l'évoquer. Nous ferons donc en sorte de détailler les activités industrielles annexes de la vallée.

Les deux activités décrites ci-dessous reste pour autant lié indirectement à l'activité papetière puisqu'elles ont été initiées par Henri Fredet.

Pour rappel, Henri Fredet prend la succession de son père Alfred en 1904. À sa prise de direction, il crée la société Henri Fredet & Cie centrée sur l'activité papetière.

Cependant, son esprit d'initiative va très vite l'amener à développer d'autres activités.

En suivant les innovations de Paul Héroult, H.Fredet va créé, en 1911, la Société Electro-Chimique de Brignoud, sur le site de l'ancien haut fourneau Gourju. Spécialisée dans l'électro-métallurgie*, cette société produira dans un premier temps de la fonte et des ferro-alliages.

Un temps regroupé au sein de la S.A Usines Fredet (fusion regroupant les activité papetière, électro-chimique* et de wagons), elle deviendra définitivement indépendante en 1923, avec l'association de Fredet avec les établissement Kuhlmann, sous le nom de Société d'Électro-Chimie de Brignoud. L'activité électro-métallurgique se développe donc fortement à Brignoud.

Après la 2^{de} Guerre Mondiale, l'entreprise Kuhlmann reprend l'ensemble des parts et continue le développement de l'activité avec notamment la mise en place de l'aluminothermie.

Au fil des décennies, l'essor de l'activité suit son cours en produisant ferro-alliages, chlorure de vinyle, produits dérivés du phosphore,... . L'usine ira jusqu'à employer 350 personnes dans les années 1960.

Pour autant, les changements de propriétaires seront nombreux. En effet, en 1966 les Établissements Kuhlmann fusionneront avec le groupe Ugine pour former la Société des Produits Chimiques Ugine Kuhlmann, puis se rapprocheront de Pechiney. Puis en 1983, suite à une restructuration et une nationalisation, c'est la société Atochem qui reprend le site. S'ensuivra en 1998 une association avec Total. Cette association prendra le nom d'Atofina. Le contexte de la fin du siècle et du début du millénaire ébranlera la société et

Atofina sera contraint de fermer ses portes en 2002.

Une démolition sera entamé en 2004, mais la reconversion sera plus complexe que prévue. En effet, à ce jour, le site de 12 ha est encore en friche car la pollution des sols est très grande. Il y est donc envisagé une dépollution en vue d'y implanter des activités industrielles (logement inconstructible dû à la pollution) ainsi qu'un aménagement routier.

En parallèle, H.Fredet ne se limite pas à l'électro-métallurgie et développe une autre société spécialisée dans la maintenance de matériel ferroviaire. En effet, il décroche un contrat de réparations de matériels roulants avec la compagnie de chemin de fer P.L.M dans les années 1920. Les Atelier Wagons de Brignoud (AWB) sont donc créés en 1921, suite à la séparation de la S.A Usines Fredet en 3 sociétés distinctes.

De 1920 à 1936, AWB est en plein essor et à pour mission de réparer du matériel roulant ferroviaires. Le site de 9 Ha emploi jusqu'à 1000 personnes ce qui en fait une très grosse entreprise pour la vallée. A noter que d'importantes cités ouvrière seront construites à Brignoud pour loger les ouvriers (*cf. sous-partie logement ouvrier*).

Mais en 1936, le contrat s'achève et il faut attendre 1942 pour que la société soit reprise par Campenon-Bernard. L'activité d'entretien de wagons est relancée et vient s'ajouter un service de réparation de bouteille de gaz.

Vers 1955, l'entreprise réoriente son activité et se tourne vers la production de groupes scolaire préfabriqués. L'activité croît, cependant l'incendie d'un préfabriqué en Île-de France viendra entacher la réputation de ces constructions. Cet événement mettra un coup d'arrêt définitif à la société, ce qui provoquera la fermeture du site en 1974.

Hier, AWB fut donc une société prospère et dynamique pour la ville de Brignoud. Aujourd'hui, le site accueille l'entreprise de transport et de logistique GLD (Grenoble Logistique Distribution).

Annexe 2 - Plan industrie Aluminium Froges (*source Exposition Calaméo*)



Annexe 3 - Plan Industries Brignoud (source *Exposition Calaméo*)



Bibliographie

Ouvrage

Conseil Générale de l'Isère, *Atlas du patrimoine industriel*, Patrimoine en Isère, 2007, 144p.

Dauphiné Libéré, *Papeterie des Alpes - Collection "les Patrimoines"*, Édition le Dauphiné Libéré, Mars 2020, 50p.

Lufkin Sophie et Rey Emmanuel, *Des friches urbaines aux quartiers durables*, Presses polytechniques et universitaires romande, 2015, 142p.

Robert Éric, *Alfred et Henri Fredet : Une épopée industrielle en Isère : 1864-1942*, Dire l'entreprise, 2018, 208p.

Rouam Claude, *Les Friches industrielles à réhabiliter : un chancre ou une chance ?*, Editions Universitaires Européennes, 2010, 152p.

Article

Bacconnet Denise, *L'industrialisation d'une grande vallée alpestre et ses répercussions démographiques et rurales : Le Grésivaudan*, In: Revue de géographie alpine, tome 44, n°1, 1956, pp. 99-166.

doi : <https://doi.org/10.3406/rga.1956.1751>

https://www.persee.fr/doc/rga_0035-1121_1956_num_44_1_1751

Banque des territoires et Territoires d'industries, *Rapport : Organiser la reconquête des friches industrielles : 10 propositions*, 2019, 31p.

Billet Jean, *La gestion d'un espace urbanisé et l'autonomie locale : l'exemple du Grésivaudan*, In: Revue de géographie alpine, tome 74, n°3, 1986, pp. 293-305.

doi : <https://doi.org/10.3406/rga.1986.2651>

https://www.persee.fr/doc/rga_0035-1121_1986_num_74_3_2651

Blanc Jean-Noël, *Les friches industrielles de l'économie à l'urbain / Industrial wastelands : from economic to urban aspects*, In : Revue de géographie de Lyon, vol. 66, n°2, 1991. Mutations économiques et requalifications territoriales. pp. 103-107.

DOI : <https://doi.org/10.3406/geoca.1991.5769>

https://www.persee.fr/doc/geoca_0035-113x_1991_num_66_2_5769

Bouclier C. et David Jean, *La papeterie en Grésivaudan. Un problème d'implantation industrielle en montagne*, In: Revue de géographie alpine, tome 55, n°4, 1967, pp. 665-691.

doi : <https://doi.org/10.3406/rga.1967.3340>

https://www.persee.fr/doc/rga_0035-1121_1967_num_55_4_3340

CCI d'Auvergne Rhône Alpes, *Chiffres Clés de l'Isère 2020*, 2020, 26p.

Cerema, *Intégrer les activités commerciales dans le tissu urbain : enjeux et opportunités*, Édition du Cerema, Juillet 2016, 12p.

Cerema , *Zones d'activité économique en périphérie : les leviers pour la requalification*, Édition du Cerema, Décembre 2014, 40p.

Chambres des Notaires de l'Isère, *Dossier de presse Observatoire de l'immobilier*, Mars 2019, 12p.

Communauté de Communes du Grésivaudan , *Dossier de Presse Le Grésivaudan : Projet de Territoire*, 2018, 28p.

Communauté de Commune du Grésivaudan , *Plan de Déplacements Urbains Rapport de diagnostic*, Juillet 2014.

Communauté de Communes du Grésivaudan, *Réhabilitation de la friche industrielle Moulin Vieux à Pontcharra : Lancement des travaux de dépollution et démolition du silo*, Dossier de presse, Jeudi 28 mars 2013, 13p.

Communauté de Communes du Grésivaudan, *Réhabilitation de la friche industrielle Moulin Vieux à Pontcharra : le point sur le chantier*, Dossier de presse, Mardi 15 Novembre 2016, 8p.

Commune de Domène, *Journal de Domène*, Mars 2016 ;
<https://fr.calameo.com/books/00152178878e53000d90d>

Commune de Villard-Bonnot , *Les Papeteries de Lancey : historique du site industriel*, Décembre 2015, 6p.

Coste Gérard, *Grésivaudan, vallée historique de l'industrie du papier*, In : *Bulletin de La Cellulose*, Septembre 2017.
<http://cerig.pagora.grenoble-inp.fr/histoire-metiers/gresivaudan-papier/sommaire.htm>

DREAL, *Dossier Zone d'activités économiques de Moulin Vieux à Pontcharra (38)*, 29 Juillet 2019.

DDT 08, *Les friches dans les Ardennes : Guide à l'usage des collectivités territoriales*, Octobre 2016, 40p.

Dumesnil France et Ouellet Claudie, *La réhabilitation des friches industrielles : un pas vers la ville viable ?*, Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement, Volume 3 Numéro 2, Octobre 2002, 20p.

URL : <http://journals.openedition.org/vertigo/3812> ; DOI : 10.4000/vertigo.3812

Faurie André, *Le Grésivaudan, berceau de la Houille Blanche*, In : Bulletin de la Cellulose, 2003.

<http://cerig.pagora.grenoble-inp.fr/histoire-metiers/berges-houille-blanche/sommaire.htm>

Histoires de....Découverte et Patrimoine, *Exposition "Usines de Froges et Brignoud : les ouvriers racontent..."*, 2015 ;

<https://fr.calameo.com/books/004651681c862b62da5c3>

Ingeos, *Études de Plan de Gestion ancienne papeterie de Moulin-Vieux à PONTCHARRA (38)*, Septembre 2017, 2p.

Jail Marcel, *Grands travaux publics dans le Grésivaudan et quelques conséquences sur la vie agricole*, In: Revue de géographie alpine, tome 55, n°4, 1967, pp. 702-706,

doi : <https://doi.org/10.3406/rga.1967.3345>

https://www.persee.fr/doc/rga_0035-1121_1967_num_55_4_3345

Lafeuille Christine et Steichen Pascale, *La politique de réutilisation du foncier des friches industrielles stimulée par la loi alur*, In : Revue juridique de l'environnement, 2015/2

Volume 40 | pages 264 à 281,

<https://www.cairn.info/revue-revue-juridique-de-lenvironnement-2015-2-page-264.htm>

Sclafert Thérèse, *L'industrie du fer dans la région d'Allevard au Moyen-Age*, In: Revue de géographie alpine, tome 14, n°2, 1926, pp. 239-355.

doi : <https://doi.org/10.3406/rga.1926.4982>

https://www.persee.fr/doc/rga_0035-1121_1926_num_14_2_4982

Veyret-Verner Germaine. *L'agriculture du Grésivaudan*, In: Revue de géographie alpine, tome 25, n°2, 1937, pp. 273-346;

doi : <https://doi.org/10.3406/rga.1937.4076>

https://www.persee.fr/doc/rga_0035-1121_1937_num_25_2_4076

Veyret Paul, *Une date mémorable pour la papeterie des Alpes*, In: Revue de géographie alpine, tome 48, n°4, 1960, pp. 697-699.

doi : <https://doi.org/10.3406/rga.1960.1891>

https://www.persee.fr/doc/rga_0035-1121_1960_num_48_4_1891

Veyret Paul et Veyret Germaine, *Cent ans de Houille Blanche. Cent ans d'Economie Alpestre*, In: Revue de géographie alpine, tome 58, n°1, 1970, pp. 5-49.

doi : <https://doi.org/10.3406/rga.1970.3457>

https://www.persee.fr/doc/rga_0035-1121_1970_num_58_1_3457

Travaux Universitaires

Basset Karine, *Patrimoine(s): théorie(s), pratique(s), critique(s)*, Enseignements M1 UPU IUGA, 2018-2019

Leye Pape Moussa, Papoz Hugo, Smith Alexandre, Vincent Benjamin et Thomasson Louis, *Dossier Atelier M1 UPU : Meylan Carronnerie*, Mai 2019.

Trauchessec Pauline, *La requalification des zones commerciales de périphérie : critique(s), diversification et hybridation du modèle commercial dominant*. Sciences de l'Homme et Société, 2014, 104p.

Sitographie

<https://www.businessimmo.com/contents/42274/friches-industrielles-le-marche-a-6-mds>

<https://droit-urbanisme-et-amenagement.efe.fr/2019/07/10/friches-industrielles-rien-de-se-perd-tout-se-transforme/>

<https://www.infogreffe.fr/entreprises-departement/isere-17-038.html>

https://www.lemonde.fr/construire-autrement-la-ville-demain/article/2019/06/20/la-seconde-vie-des-friches-industrielles_5479117_5478633.html

<https://www.lemoniteur.fr/article/les-6-etapes-d-une-bonne-reconversion.35964>

<https://www.ledauphine.com/isere-sud/2018/02/08/rehabilitation-des-friches-industrielles-sur-le-gresivaudan-ou-en-est-on>

<https://www.lesechos.fr/2015/05/des-friches-tertiaires-et-commerciales-en-devenir-247937>

<https://www.lessor38.fr/une-nouvelle-zone-d-activites-pour-le-versoud-17401.html>

https://fr.wikipedia.org/wiki/Usine_de_la_chute_de_Frogès

Site évolution population Dauphiné :

<https://www.ledauphine.com/format/2020/01/03/comment-a-evolue-la-population-de-votre-commune-depuis-1876-insee-demographie-depeuplement-villages->

[recensement-ain-haute-provence-hautes-alpes-ardeche-drome-isere-savoie-aucluse](#)

Site Mairie Le Cheylas :

<https://www.ville-le-cheylas.fr/indus2.php>

Site CCG :

<https://www.le-gresivaudan.fr/>

Site Mairie Villard Bonnot

<http://www.villard-bonnot.fr/fr/information/87801/papeteries-lancey>

Site Mairie Froges :

<http://www.villedefroges.fr/fr/information/83917/froges-berceau-aluminium>

Site Mairie Crêts en Belledonne :

<https://www.cretsenbelledonne.fr/tourisme-patrimoine/patrimoine-local/passe-industriel>

Site Safilaf Programme Immobilier :

http://www.safilaf.com/nos-programmes-neufs/region-isere/esprit-nature_104.html

Audiographie / Vidéographie

ADEME, *Webinaire : Reconversion des friches industrielles*, 18 Juin 2020

Radio Grésivaudan, *Chronique Historique en invité Geogres Salamand :*

http://www.radio-gresivaudan.org/IMG/mp3_raconte_moi_la_vallee_industrie_du_fer_Allevard.mp3

Solutions Durables.TV, *Reconversion des friches industrielles: quels enjeux ?*, Émission 03

Interview

Échange téléphonique avec Daniel Chavant, Maire sortant de Villard-Bonnot, le 10/04/20
10h30