

# PETITES VILLES DE DEMAIN

UN NOUVEAU VISAGE  
POUR NOTRE COMMUNE!

# L'ACTU

DÉCEMBRE 2022

## LE MOT DU MAIRE

« Le dispositif « Petites Villes de Demain » est une réelle opportunité pour la Commune car il offre des outils et une méthode pour **construire la ville de demain** à travers tout ce qui la fait vivre (logements, commerces, espaces publics, mobilités...). Après un an de diagnostic en lien avec les partenaires, nous sommes aujourd'hui en mesure de **dessiner une trajectoire pour les 10-15 ans** à venir, et donner un nouvel élan pour Tullins. »

*Gérald Cantournet*

## POINT D'ÉTAPE

### PETITES VILLES DE DEMAIN : OÙ EN EST-ON ?

#### PHASE 1

##### DIAGNOSTIC

Pour comprendre les fragilités observées et identifier les potentiels de revitalisation du centre-ville

#### PHASE 2

##### PLAN-GUIDE

Pour construire une stratégie d'intervention

#### PHASE 3

##### PROGRAMME D' ACTIONS

Pour prioriser les interventions et les projets de manière coordonnée

#### DÉFINITION DU PLAN-GUIDE

Le plan-guide est la feuille de route des projets en cours et à venir. Suivant des grandes orientations, il permet de concevoir une vision globale et une cohérence des projets à court, moyen et long termes, pour répondre à des problématiques concrètes.

## PORTRAIT DE LA COMMUNE

### RÉSULTATS DES ÉTUDES MENÉES EN 2022

#### Forces, faiblesses et enjeux

#### LOGEMENTS

**CONSTAT:** Forte vacance dans le centre-ville (23 %) et faible capacité d'investissement des propriétaires  
> **ENJEU:** Les accompagner financièrement.

**CONSTAT:** De nombreuses copropriétés désorganisées qui ne parviennent pas à engager des rénovations  
> **ENJEU:** Structurer les petites copropriétés en les accompagnant.

**CONSTAT:** Plus de 50 % des immeubles du centre-ville présentant un état avancé de dégradation avec 65 % du parc de logements datant d'avant 1945  
> **ENJEU:** Engager une rénovation énergétique du bâti tout en prenant en compte les enjeux patrimoniaux.

**CONSTAT:** Forte identité patrimoniale mais un manque d'entretien ou des réhabilitations peu qualitatives observées  
> **ENJEU:** Mieux contrôler les travaux pour éviter la dégradation du patrimoine et permettre sa revalorisation.

#### ESPACES PUBLICS PAYSAGES - MOBILITÉS

**CONSTAT:** De nombreux espaces publics mais plutôt vieillissants. Un centre-ville minéral avec des aménagements tournés vers la voiture, qui rendent l'espace peu sécurisé pour les piétons.  
> **ENJEU:** Des espaces publics à fort potentiel mais qui nécessitent d'être végétalisés et davantage ouverts sur le grand paysage. Repenser tous les aspects (revêtement, mobilier, usages...).

#### COMMERCE

**CONSTAT:** Une bonne diversité commerciale avec une clientèle locale. Des activités existantes en bonne santé et attractives. Une vacance très visible en centre-ville (24 %), due à l'installation de commerces en zone d'activités dans le courant des années 2000.

> **ENJEUX:** Concentrer les efforts sur certains tronçons stratégiques du centre-ville. Réfléchir à de nouvelles activités génératrices d'animations pour les locaux à faire muter. Être vigilant quant à l'évolution des valeurs locatives. Soigner l'esthétique des façades et des aménagements.

## PREMIÈRE CONCRÉTISATION

### LA RÉNOVATION DE LA PLACE DOCTEUR VALOIS ET DE LA RUE GÉNÉRAL DE GAULLE

#### UNE CONCERTATION POUR ENTENDRE LA VOIX DES TULLINOIS

2022

#### ÉTAT DES LIEUX

Mai-Juin

Analyser les usages et pratiques actuelles des espaces publics

Des questionnaires et des entretiens avec les Tullinois sur site. Un forum participatif ouvert à tous sur le marché

Centre-ville, quartier de Fures, quartier-gare

1<sup>er</sup> semestre 2023

#### PROGRAMMATION

Qu'est-ce qu'on peut faire ?  
Qu'est-ce qu'on veut faire ?

Janvier

Identifier les contraintes techniques et les invariants

Un atelier avec les services techniques

Janvier-Février

Repérer les besoins et les attentes des Tullinois

Des ateliers de concertation avec les habitants et les commerçants

Février

Identifier les principes d'aménagement

Un atelier avec les partenaires « Petites Villes de Demain » (État, Pays Voironnais, Département...)

Février-Mars

Définir les grandes orientations

Un atelier avec la Municipalité

Centre-ville, quartier de Fures, quartier-gare

2<sup>e</sup> semestre 2023

#### CONCEPTION MAÎTRISE D'ŒUVRE

Comment le faire ?

Définir des scénarios et en étudier la faisabilité

Deux ateliers avec la Municipalité pour choisir le scénario à réaliser. Une réunion d'information pour présenter le scénario retenu

2024

#### TRAVAUX

Suivi du chantier

Des réunions d'information sur l'avancement des travaux. Des visites de chantier ouvertes aux Tullinois



## LA MAISON DE PROJET EN CENTRE-VILLE

### Ouverture prochainement !

#### POURQUOI ?

Pour expliquer la démarche « Petites Villes de Demain » et son état d'avancement aux Tullinois.

Pour échanger avec eux à l'occasion des ateliers de concertation.

Pour promouvoir les bonnes pratiques et les aides à disposition des Tullinois pour rénover leurs biens.

#### QUOI ?

- > Une exposition
- > Un coin lecture - information
- > Une programmation autour de l'architecture et du patrimoine bâti (*conférences, ateliers...*).

#### OÙ ?

Au 41 rue Général de Gaulle.

#### QUAND ?

Dès le 10 janvier 2023, les mardi, mercredi et jeudi.



## PORTRAIT D'ÉQUIPE

### UN GROUPEMENT D'EXPERTS POUR ACCOMPAGNER LA COMMUNE

#### AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

Depuis plus de 50 ans, elle observe, éclaire, planifie et accompagne les collectivités dans le développement des territoires.

Ils, elles sont architectes, urbanistes, juristes, paysagistes, géographes, écologues... une belle alchimie professionnelle.

#### MAIRIE DE TULLINS

Une Cheffe de projet pour coordonner la démarche, entourée notamment d'une manager de commerces, d'une chargée de démocratie participative et d'un directeur des services techniques.

#### URBANIS

Depuis 1979, Urbanis conseille et accompagne les acteurs publics dans leurs politiques d'amélioration de l'habitat privé, de la maison individuelle aux très grandes copropriétés d'après-guerre.

#### L'EXPERTISE TECHNIQUE ET LE SOUTIEN FINANCIER

- > L'État
- > Le Département de l'Isère
- > La Communauté d'agglomération du Pays Voironnais
- > L'Établissement Public Foncier Local du Dauphiné
- > L'Architecte des Bâtiments de France
- > La Chambre de Commerce et d'Industrie
- > La Chambre de Métiers et de l'Artisanat.

**Christophe BILIC**,  
Chargé d'études principal  
à l'Agence d'Urbanisme  
de la Région Grenobloise



« L'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise apporte son assistance à Tullins et ses partenaires pour définir une stratégie de revitalisation urbaine. Tullins, par sa situation géographique, son échelle à taille humaine, ses qualités variées (commerces, patrimoine, services, équipements), s'avère un territoire fertile pour mener ce type de réflexion et de projet. »

**EN SAVOIR PLUS :** Le détail de l'ensemble des études est à retrouver sur le site de la ville. Rubrique « Vie Municipale/Petites Villes de Demain »

# TULLINS

COMMUNE DE TULLINS

Tél. : 04 76 07 00 05

contact@ville-tullins.fr

www.ville-tullins.fr



## LES PARTENAIRES QUI NOUS SOUTIENNENT

