



RÉUNION PUBLIQUE

TULLINS

Requalification de la place du Dr Valois, l'avenue Pierre
Bérégovoy, la rue Dr Masson et de la rue du Général de Gaulle

Avril 2023

Réhabilitation des espaces publics structurants du centre-ville

La commune de Tullins souhaite engager un projet de requalification des espaces publics de son centre-ville de Tullins.

Les secteurs ciblés sont la Place du Dr Valois, la rue Bérégovoy, la rue Docteur Masson, la rue du Général de Gaulle et l'amorce de la place Jean Jaurès.

L'objectif est de valoriser les espaces et d'apaiser le centre-ville. Ces travaux devront permettre d'améliorer la qualité de vie des habitants, de valoriser les commerces de mettre en valeur le patrimoine médiéval du centre-ville, de végétaliser et de désimperméabiliser une partie des sols.



Ateliers publics réalisés avec les habitants et les commerçants de Tullins

- Atelier n°1 avec les habitants le 18/01/2023

Cet atelier a permis aux habitants de réfléchir sur l'identité de Tullins et les usages existants dans le centre-ville.

- Atelier n°2 avec les commerçants le 19/01/2023

Cet atelier a permis aux commerçants de présenter leurs contraintes techniques (livraisons, horaires) et de réfléchir aux avantages et aux inconvénients que présentent les aménagements existants pour leur commerce.

- Atelier n°3 atelier conjoint habitants et commerçants le 25/01/2023

Cet atelier a permis aux participants de réfléchir sur les quatre thématiques suivantes sur la base de références de projet afin de réfléchir aux nouveaux aménagements de la place et de la rue.

- Une ville patrimoniale
- Une ville végétalisée
- Une ville accueillante
- Des espaces publics pour tous !

Cette matière recueillie a permis de guider l'équipe de programmation, les services de la ville et les élus à définir les grandes orientations programmatiques des différents secteurs de projet.



Château féodal de Tullins
(Tour ronde du XII^e)

Ponts disparus sur le Rival

Séchoir à noix

Place de la Halle XI siècle (marché et foire) 1896 destruction des halles

Les trois platanes de la place Docteur Valois

Couvent Notre-Dame-de-Grâce (Bernardines) et sa chapelle (monument historique)

Le grand escalier

La marquise style Art

Le jardin de la chapelle

Rue de la Halle principale rue du médiéval
Au XVII installation de portes inscrites aux monuments historiques

La fontaine

Porte de Saint-Quentin

Rue Général de Gaulle
Emplacement des anciens remparts des XI et XII^e siècle

Tracé des deuxièmes remparts des XIII et XIV^es

IDENTITÉS ++

Identité historique du centre-ville de Tullins. Ambiance médiévale

Identité et éléments emblématiques

Architecture: Front linéaire de la rue du Général de Gaulle

Les trois platanes de la place Docteur Valois

Vue sur le grand paysage, les massifs montagneux et les co-

La fontaine


Église St Laurent des Près (11^e/15^e siècle)
- Emmarchements en contre bas
- Le clocher (monument historique)

Le jardin du square place de l'église

Ancien cimetière
Présence des coquilles Saint-Jacques du chemin de Compostelle sur différents bâtiments

USAGES ++

 Distances et mobilités

 **Zone bleue** (permet la rotation des stationnements à proximité des commerces) certains détournent l'usage du disque

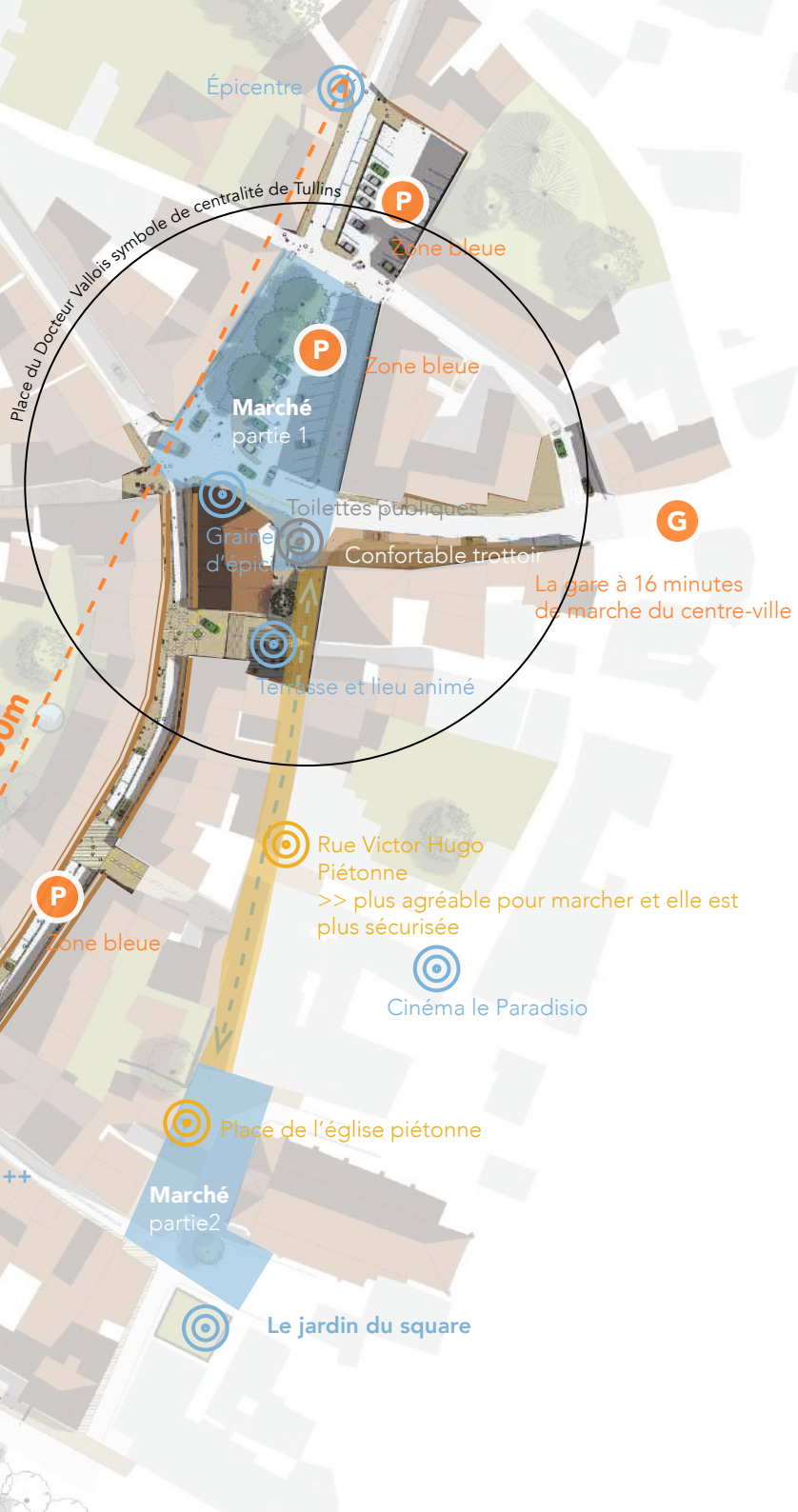
 **Gare**

 **Rue et place piétonne**

 **Echange et animation de la vie locale**

 **Marché du samedi matin / piétonnisation jours de marché ++**

 **Rue étroite qui favorise la proximité et la densité des commerces**



USAGES --

P Zone bleue certains commerçants et habitants détournent l'usage du disque

Trop d'espace destiné au stationnement

Circulation voiture (rapide et dangereuse / bruyant) pas de place pour les autres modes de déplacement

Perte d'attractivité, beaucoup de vacances / logements insalubres

Trottoirs trop étroits et encombrés (poubelles / mobiliers ...)
Les commerces ne peuvent pas sortir des tables ou bien des éléments pour attirer les clients

Façades vétustes et dégradées peu entretenues / logements vacants

Trop de circulation voitures rue du Général de Gaulle, certains stationnent en pleine rue le temps de faire une course express

Rival non visible dans le centre-ville

Carrefour conflictuel

Accès aux commerces difficiles pour les PMR (marches / différences de niveaux...)

Stationnements

P Vétusté générale des voiries
Paupérisation du centre-ville / de nombreuses incivilités
TROP PEU DE STATIONNEMENTS VÉLO
PAS ASSEZ DE VÉGÉTATION
Pas d'harmonie dans les aménagements
La signalétique est décousue

Stationnements

LIVRAISON DES COMMERCES

- Il manque des places de livraison
- Les livraisons s'effectuent de manière désordonnée.
- Les véhicules de 3,5T sont autorisés (exception d'un 19T pour graine d'épicières)
- Les fourgonnettes se garent en double file et génèrent du conflit de trafic
- Beaucoup de livreurs doivent marcher entre le stationnement livraison et le commerce.

Stationnements

P Vétusté générale des voiries
mauvais entretien et gestion
PAS DE MOBILIER URBAIN
PAS D'ESPACES DE JEU POUR LES ENFANTS
pour s'asseoir/ se rassembler

Stationnements

Circulation voiture compliquée

G

Toilettes publiques insalubres

Mauvaise liaison avec la gare pas de navette ou de transport public fréquent

Peu d'espace piéton
Les piétons utilisent la rue Victor Hugo alors qu'il n'y a aucun commerce

Perte d'attractivité
Trop de commerces se transforment en logements
Beaucoup de vacances / les câbles sont trop visibles

_PLACE DU DR VALOIS - 3 170m²



1920/1940



2023

_RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - 1510m²



1920/1940



2023



Place du Dr Valois
3 170m²

Surface totale:
8 030m²

Rue du Général de Gaulle
1 510m²

**L'avenue Pierre Bérégovoy
et Dr Masson**
1 850m²

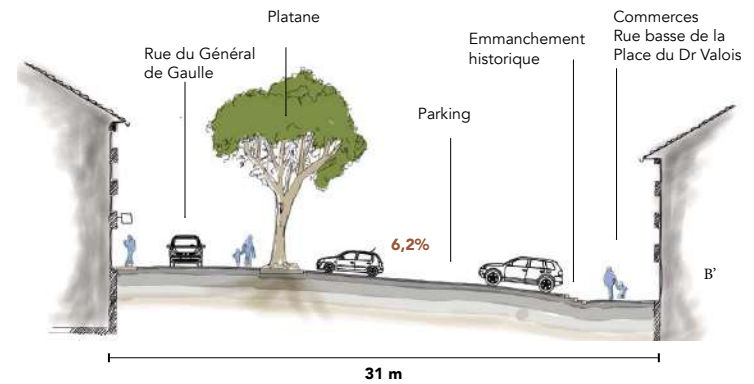
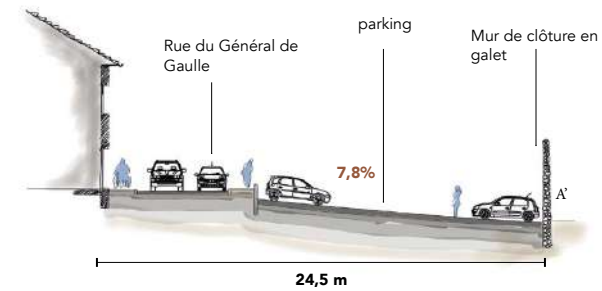
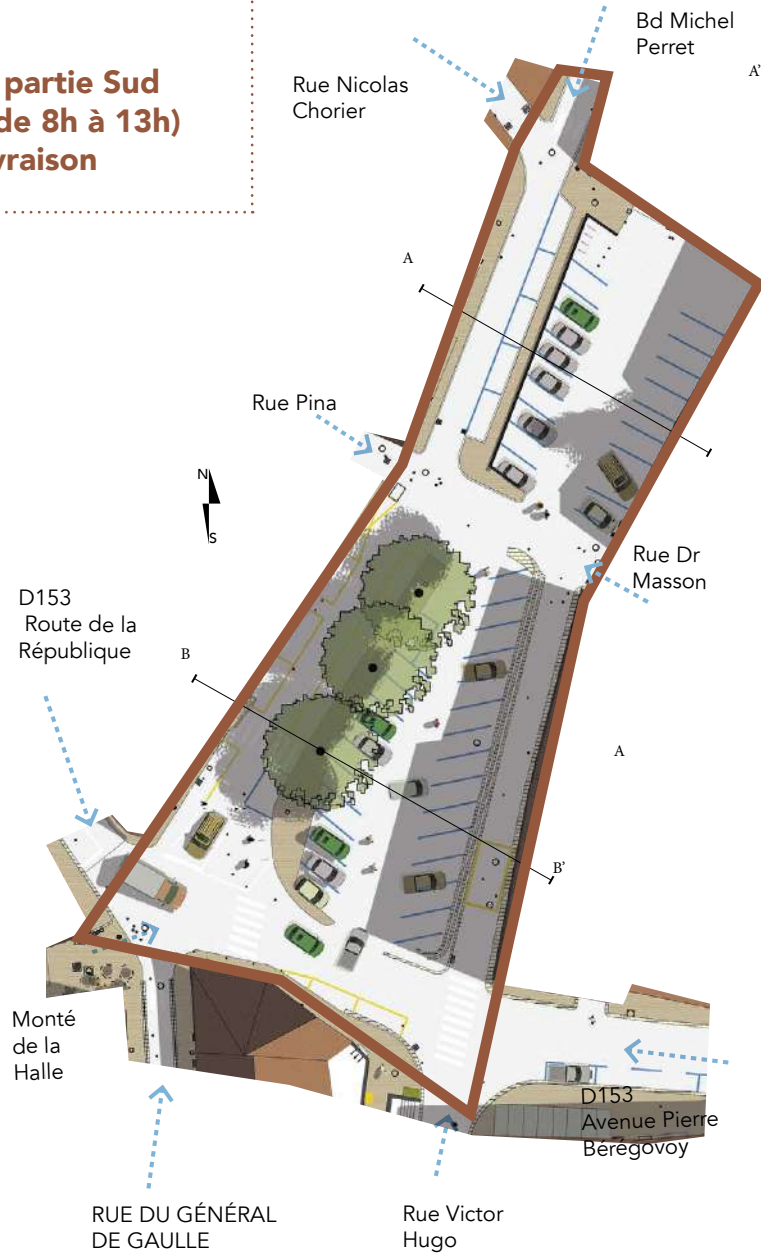
Parking Bracco

**Amorce place
Jean Jaurès**
1 500m²

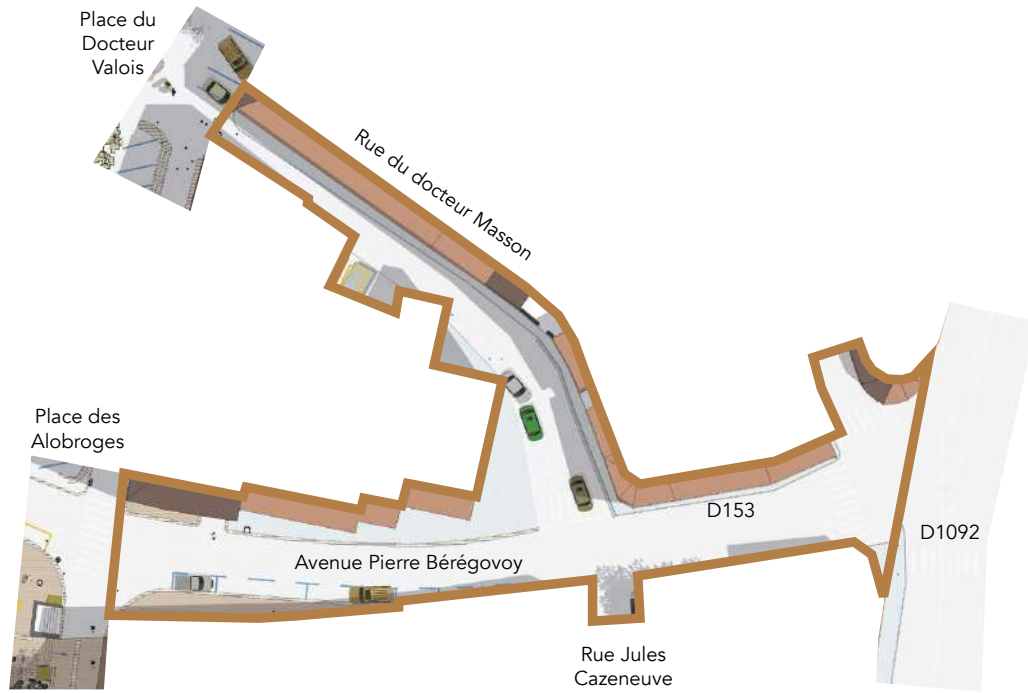
Surface imperméable 99%
Surface voirie 72,4 %
Surface piétonne 27,6 %
Nombre d'arbres 4
Nombre de stationnements: 83 places

_PLACE DU DR VALOIS - 3 170m²

- 3 platanes
- Marché sur la partie Sud (samedi matin de 8h à 13h)
- 2 places de livraison



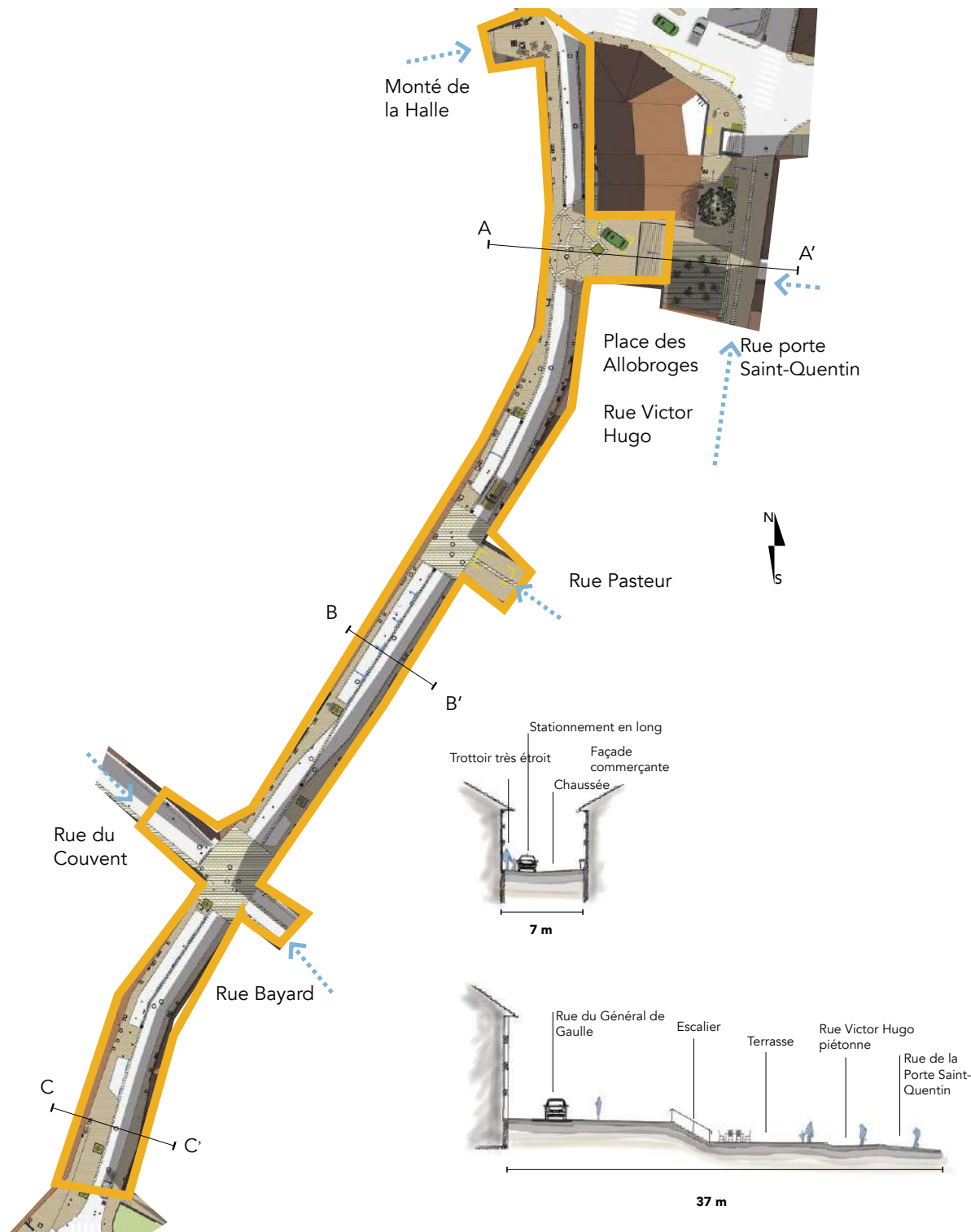
_L'AVENUE PIERRE BÉRÉGOVOY - 1850m²



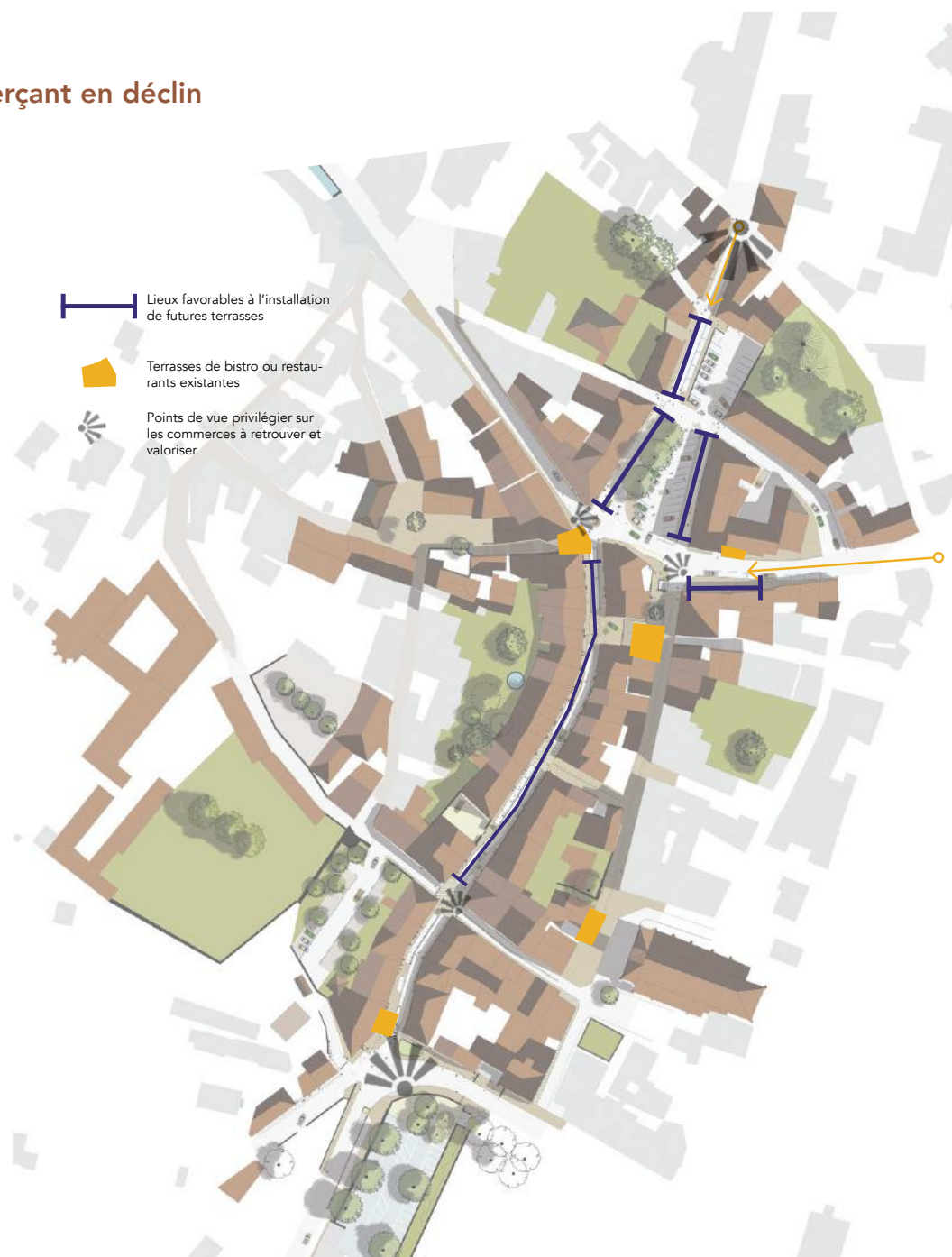
_RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - 1510m²



- 7m de largeur
- 200m de long



Un centre commerçant en déclin



Commerce qui a muté en logement



Vitrine vacante



Terrasse qui anime l'espace public

Un marché dynamique et attractif

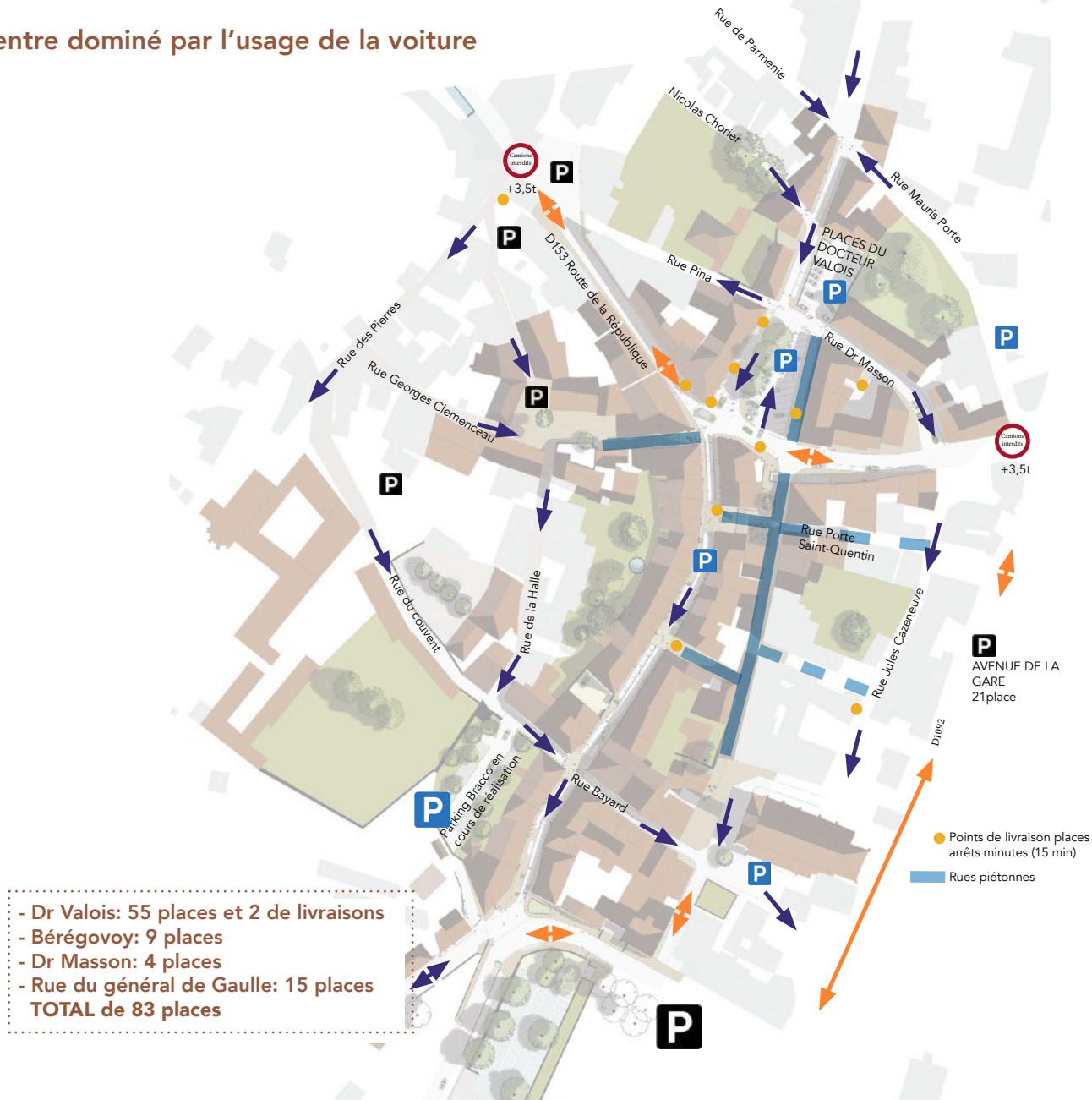


Le marché place du Dr Valois le samedi matin



La saturation visuelle de la place de Dr Valois par des panneaux

Un centre dominé par l'usage de la voiture



Un patrimoine arboré structurant sur la place Dr Valois



Platane sud-ouest

Platane vigoureux, il ne présente aucune anomalie de structure. L'avenir de cet arbre est solide et semble pouvoir être conservé sur le long terme.

>> Arbre à conserver et maintenir

Platane du centre

À la différence des deux platanes, ce dernier présente des longueurs de rejets bien inférieures. Les rejets en question tendent à se nanifier, témoignant ainsi d'une réelle amorce de dépérissement.

>> Arbre à remplacer

Platane nord-est

L'avenir de ce platane est bon même si la mise en sécurité du site demande une élimination de branche en hiver 2023/24. Perte de solidité de la partie supérieure de la charpente sud qui sera à couper au droit de la fourche pointée dès l'hiver 2023/24

Détail des fructifications de Fomitiporia responsable de la perte de solidité de la branche sud

>> Arbre à conserver

Les trois platanes sont estimés en âge à un siècle environ. Ils ont connu de nombreuses blessures liées à l'urbanisation et à la présence croissante des véhicules. |

Le périmètre opérationnel

Périmètre d'intervention
8 030m²

Secteur 1
Place du Dr Valois
3 170m²

Secteur 2
Avenue Bérégovoy et
Dr Masson
1 850m²

Secteur 3
Rue du Général de Gaulle
1 510m²

Secteur 4
Armorce Jaures
1 500m²

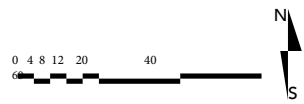
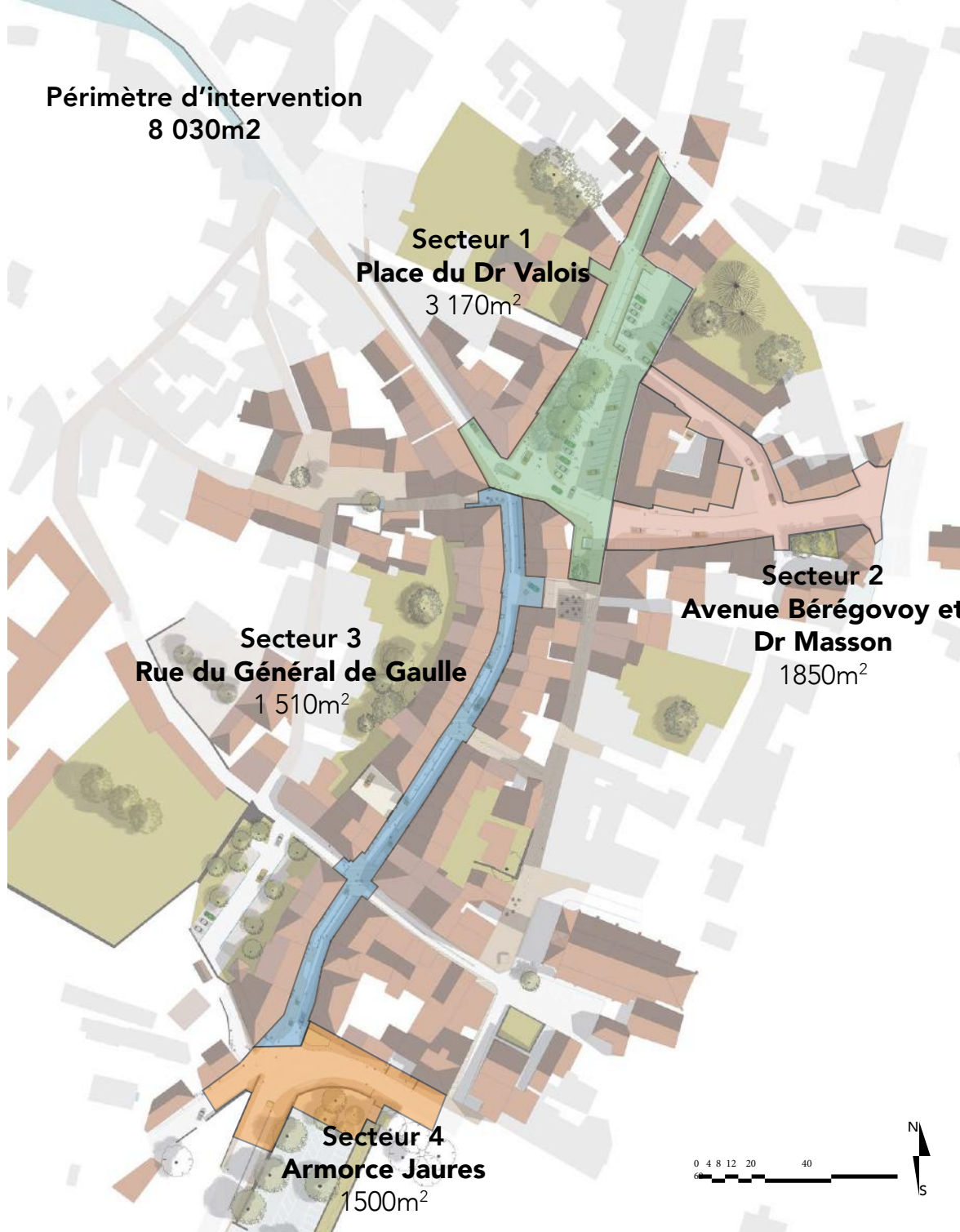


Schéma des orientations: MOBILITÉ

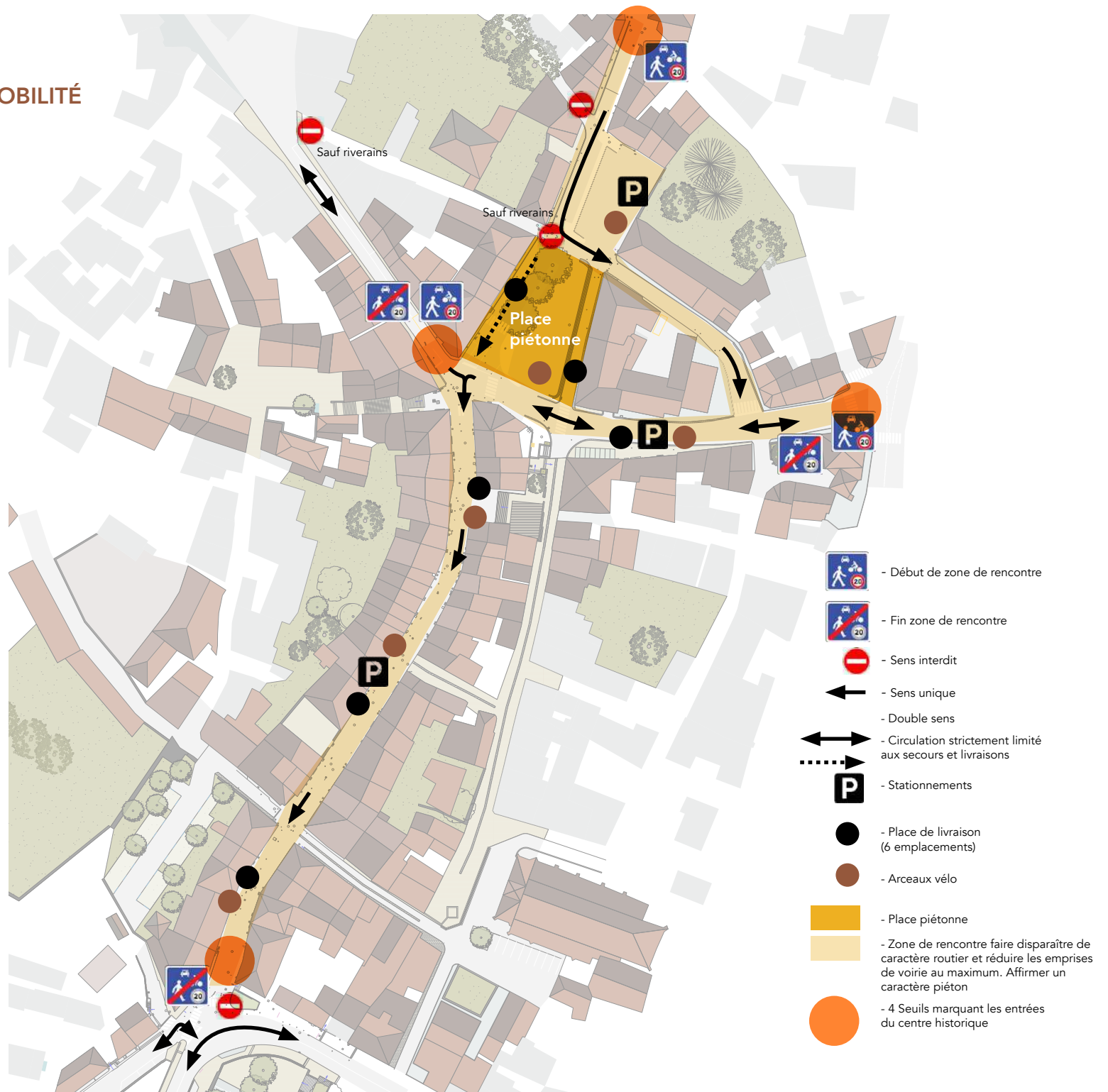
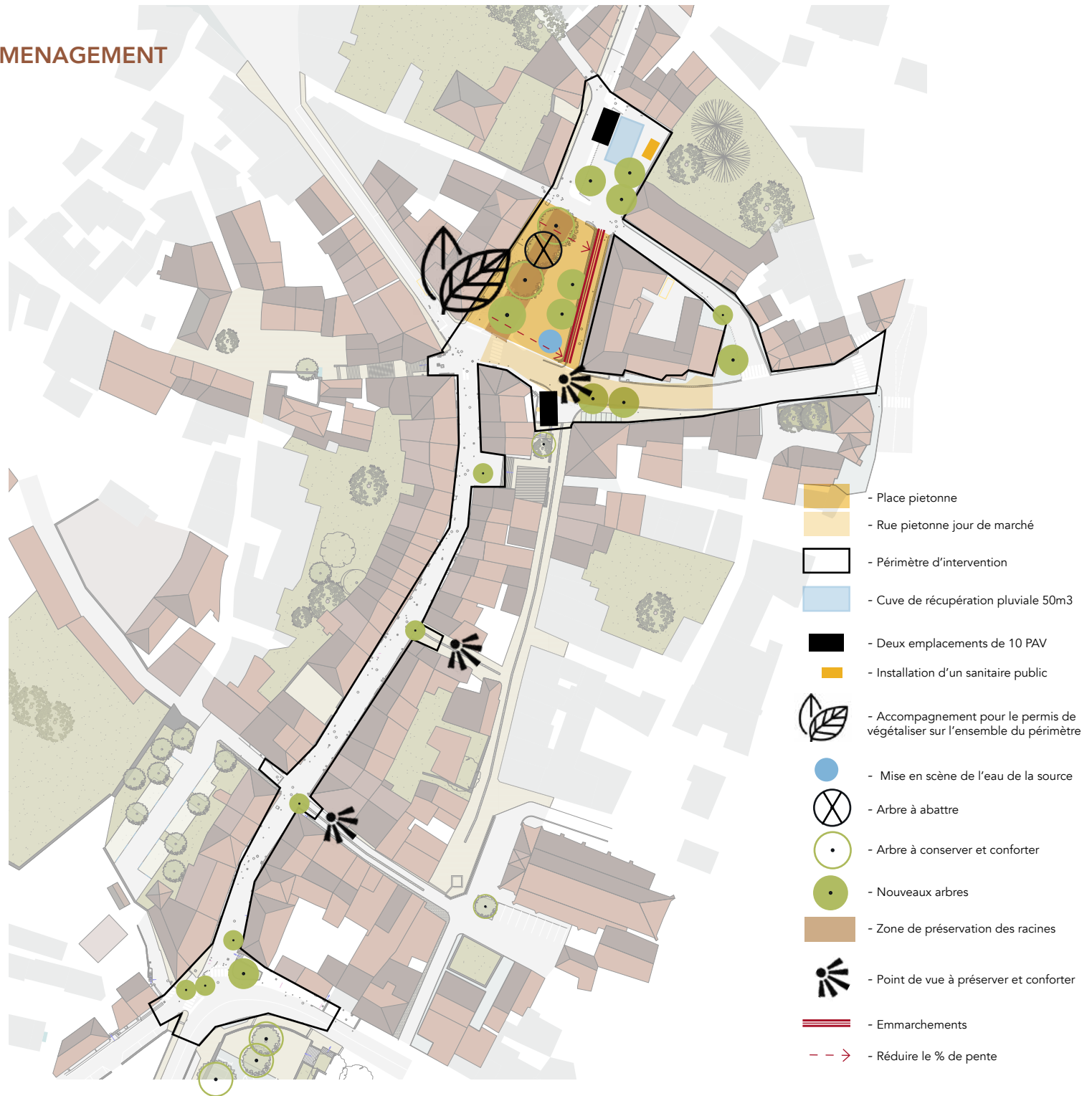


Schéma des orientations: AMENAGEMENT



Place et topographie - Références



Rue piétonne - Références



Mise en scène de l'eau - Références



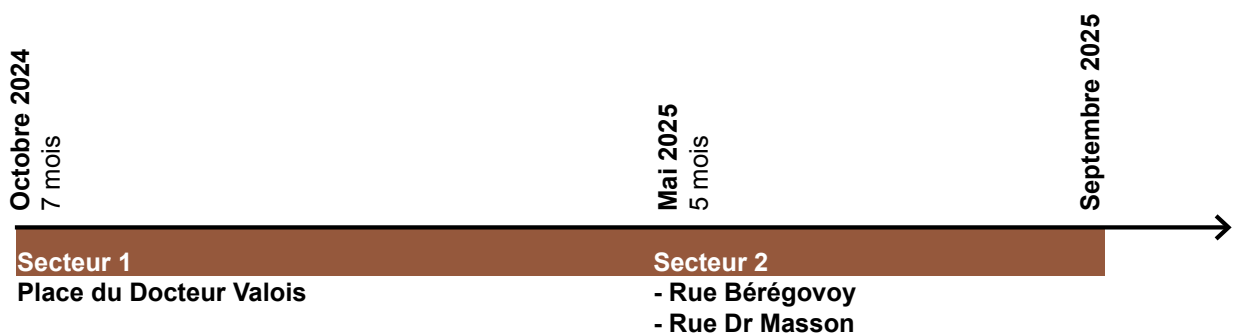
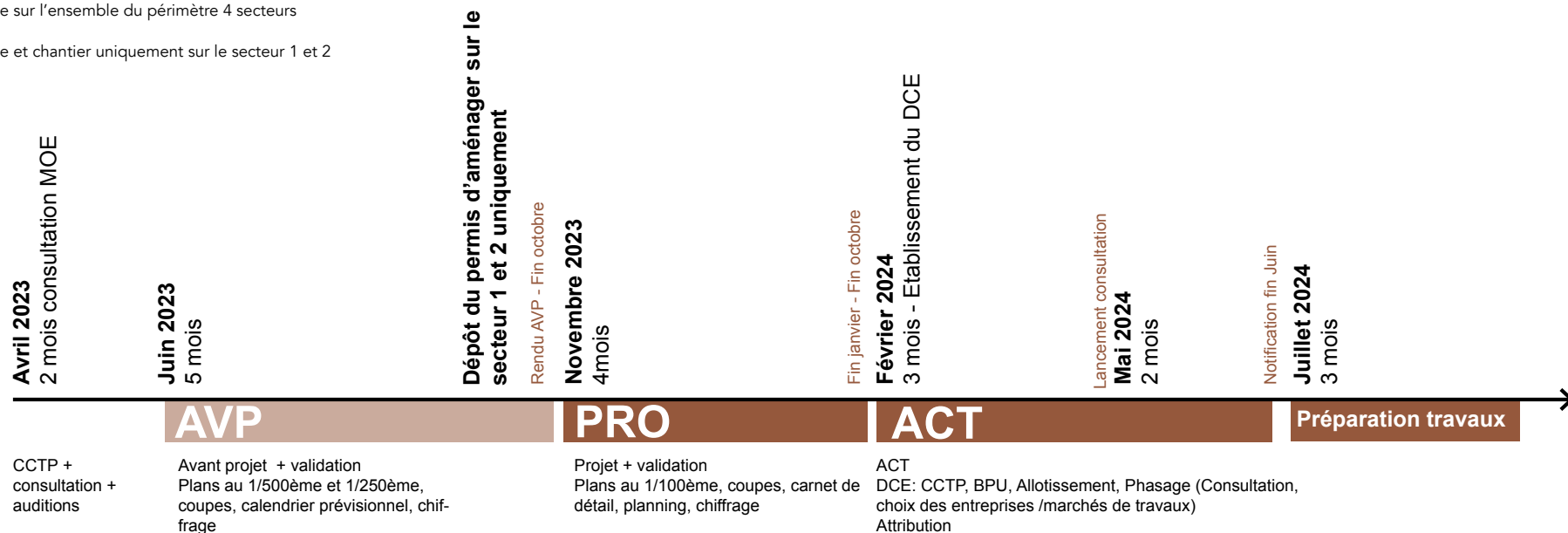
Végétaux en ville - Références



Planning des études et des travaux

Légende:

- Étude sur l'ensemble du périmètre 4 secteurs
- Étude et chantier uniquement sur le secteur 1 et 2



- VISA
- DET
- AOR
- OPC

Planning des travaux

Phase 1
3 170m²
7 Mois de travaux (Octobre 2024 - Mai 2025)

Place du Dr Valois
3 170m²

Octobre 2024
7 mois

Mai 2025
5 mois

Septembre 2025

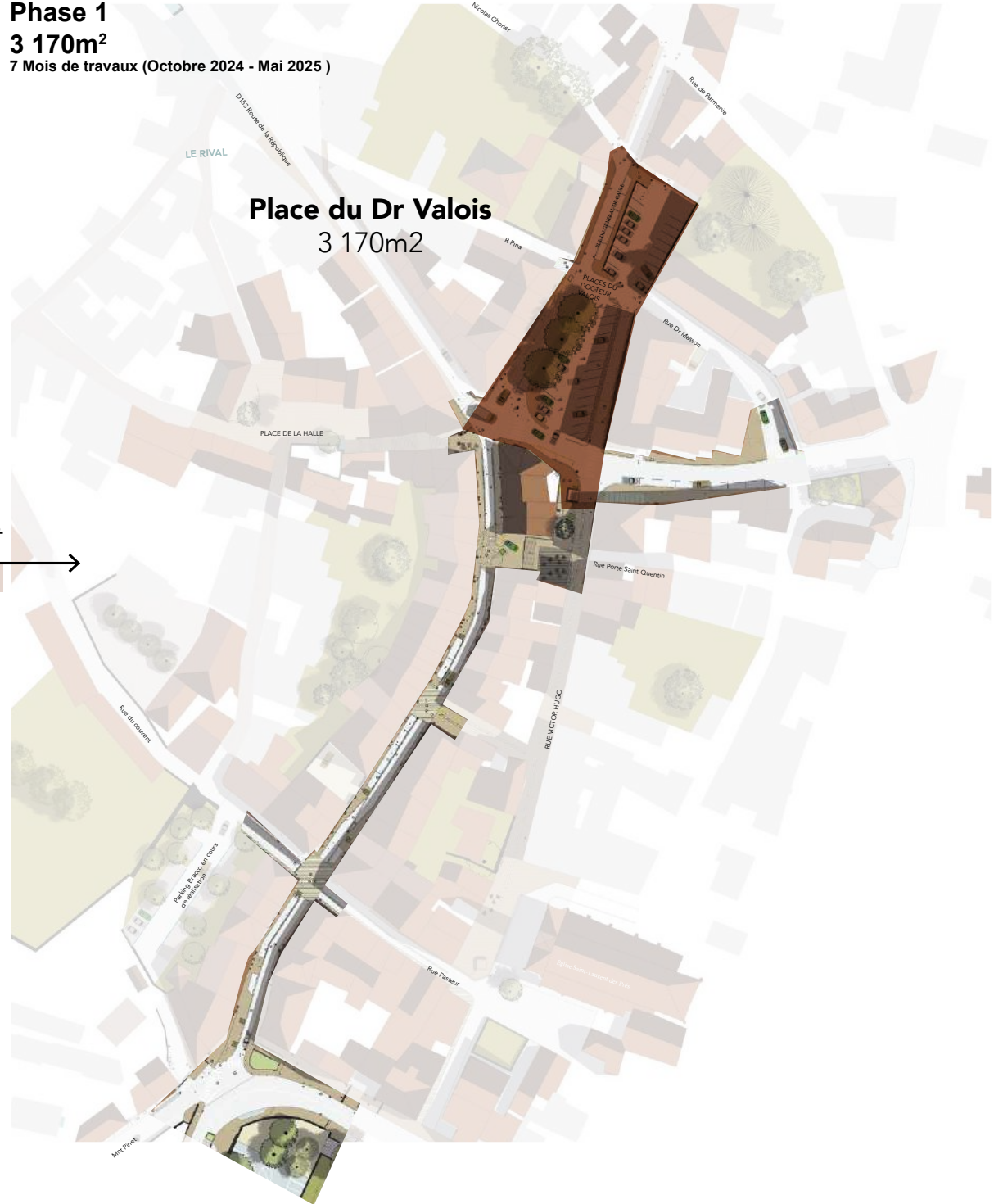
Secteur 1

Place du Docteur Valois

VISA/DET/ AOR/OPC

Secteur 2

- Rue Bérégovoy
- Rue Dr Masson



Planning des travaux

Phase 2
1 850m²
5 Mois de travaux (Mai 2025 - Septembre 2025)

Octobre 2024
7 mois

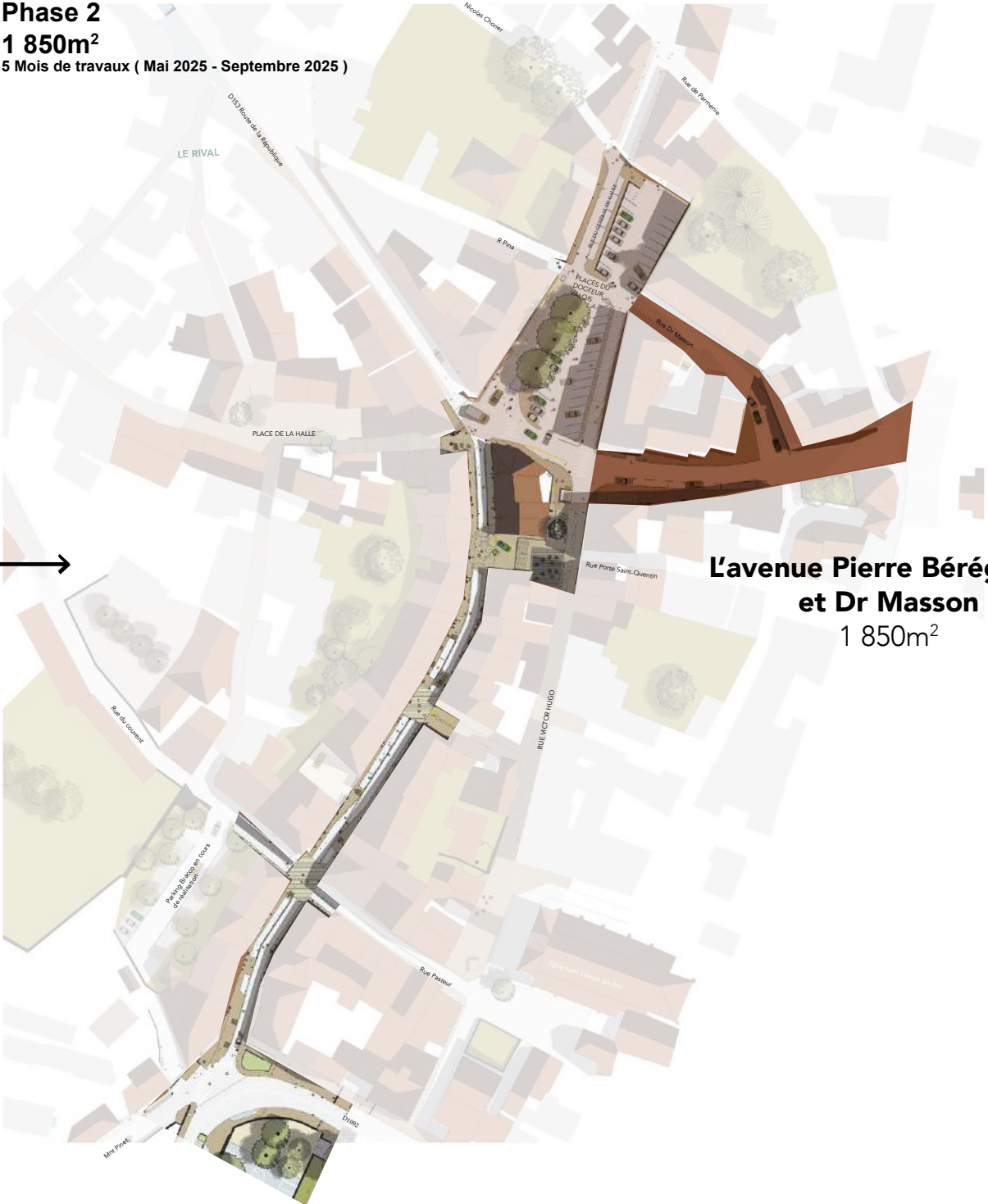
Secteur 1
Place du Docteur Valois

VISA/DET/ AOR/OPC

Mai 2025
5 mois

Secteur 2
- Rue Bérégovoy
- Rue Dr Masson

Septembre 2025



**L'avenue Pierre Bérégovoy
et Dr Masson**
1 850m²

Planning des travaux

Secteurs 1 et 2
Livrés en Septembre 2025
5 020m² requalifié

Octobre 2024
7 mois

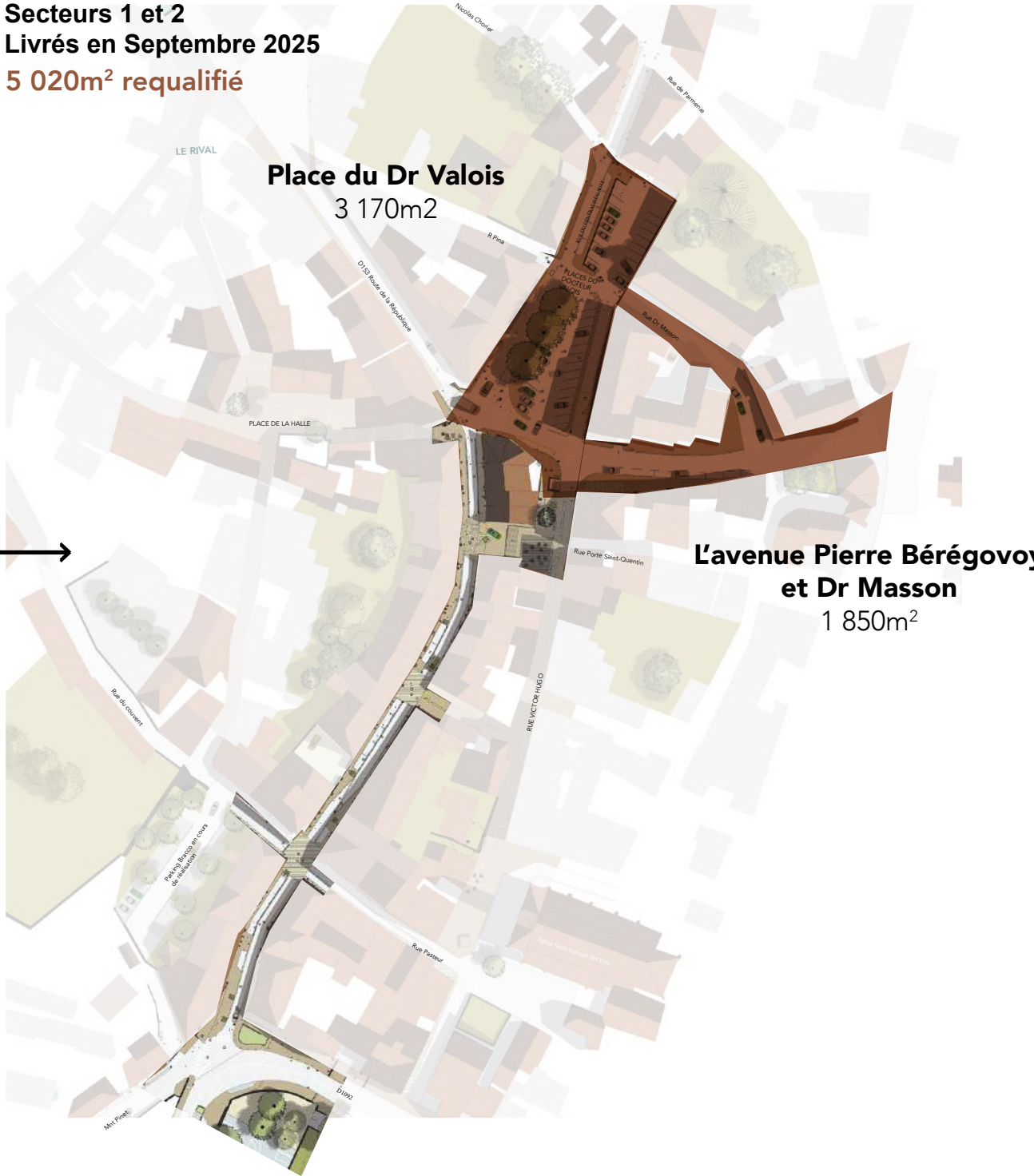
Secteur 1
Place du Docteur Valois

VISA/DET/ AOR/OPC

Mai 2025
5 mois

Secteur 2
- Rue Bérégovoy
- Rue Dr Masson

Septembre 2025



Estimatif des travaux

Secteur 1 et 2

5 020m²

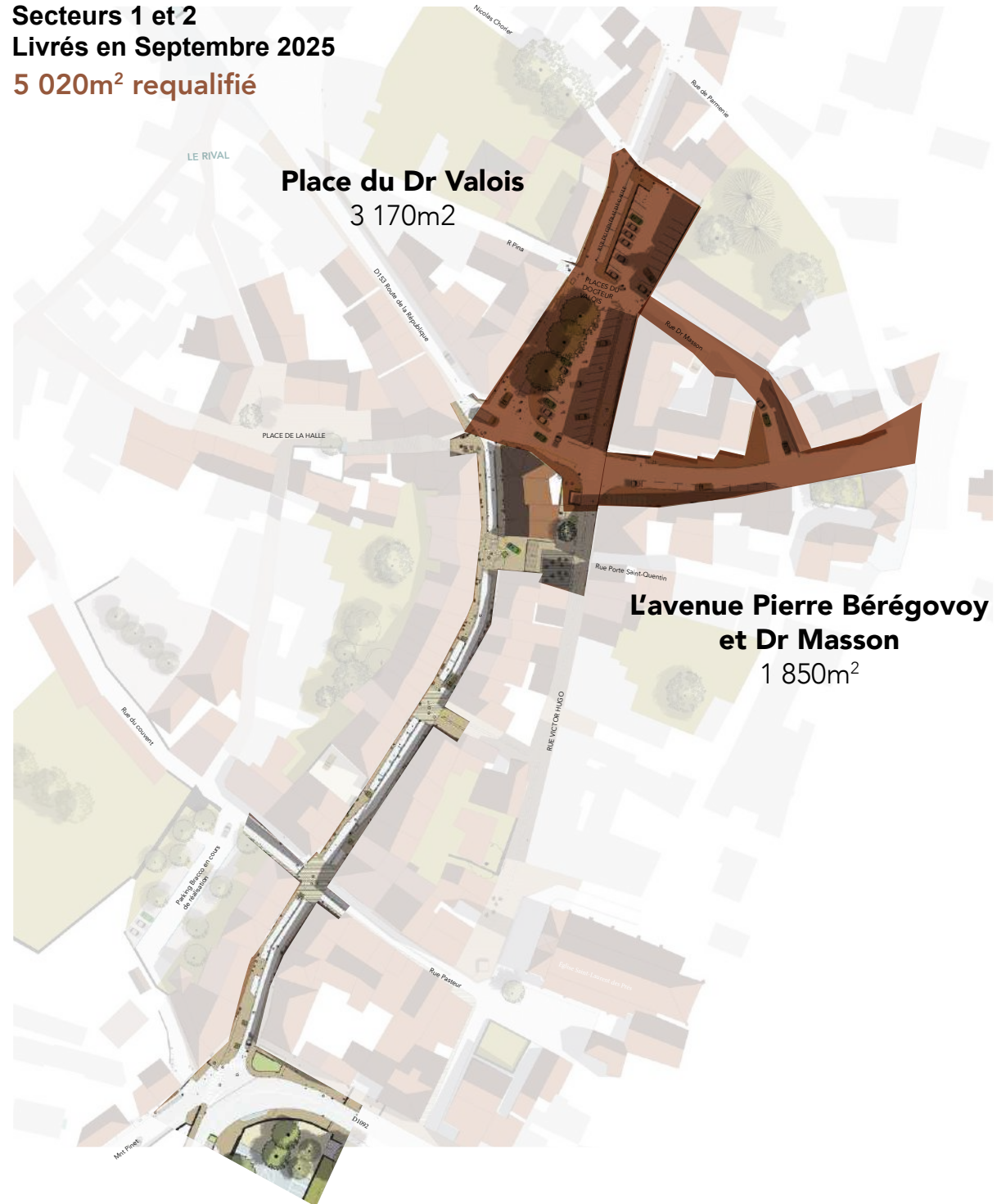
1 969 315,74€ HT

363 863,15€ TVA 20%

2 363 178,89€ TTC

Ratio HT : 392,29 €/m²

Secteurs 1 et 2
Livrés en Septembre 2025
5 020m² requalifié



Estimatif des travaux

Secteur 3 et 4

3 010m²

896 563,70€ HT

179 312,74€ TVA 20%

1 075 876,44€ TTC

Ratio HT : 288,8 €/m²

3 010m² requalifié





TULLINS