

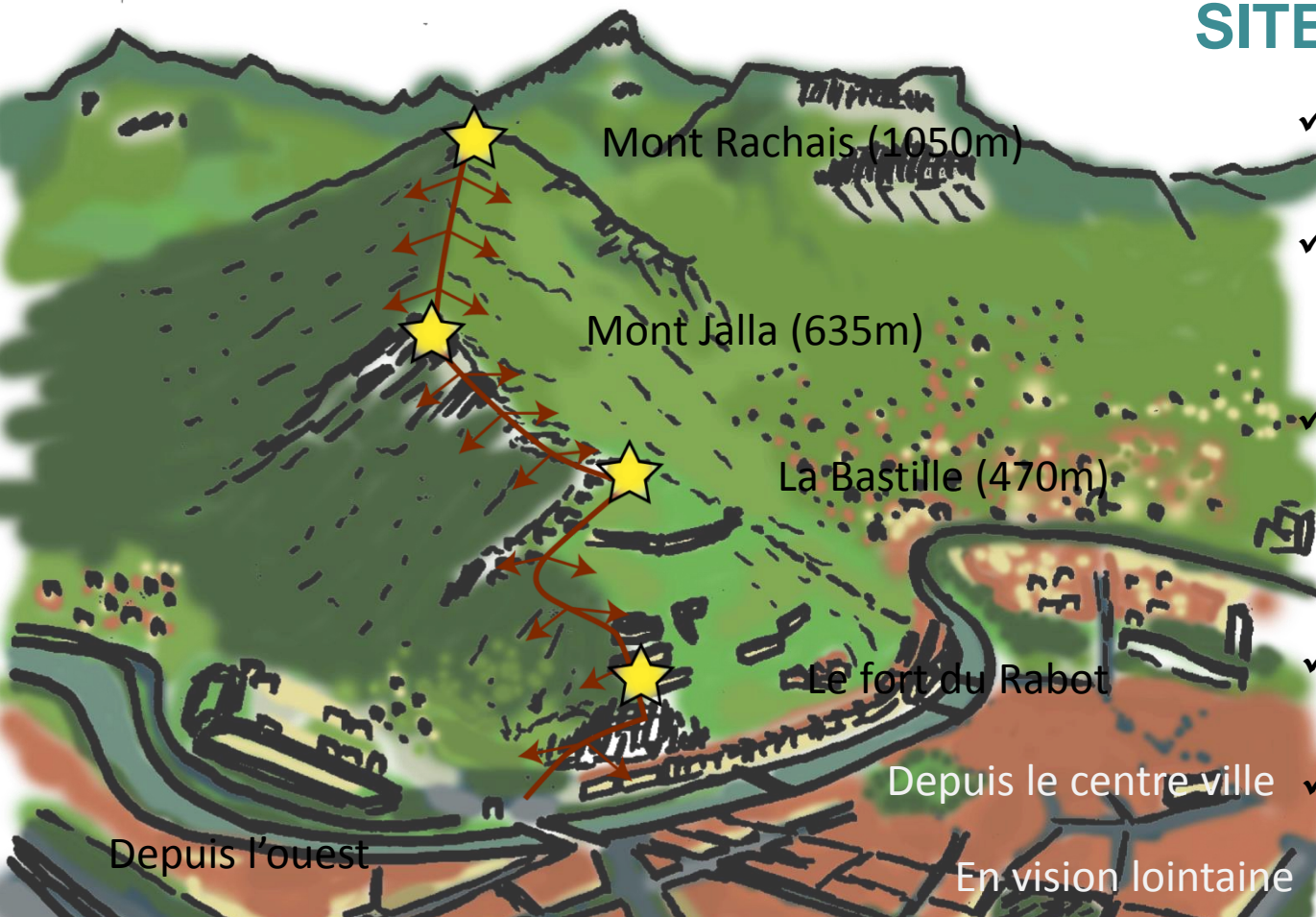
site de la Bastille

état des lieux

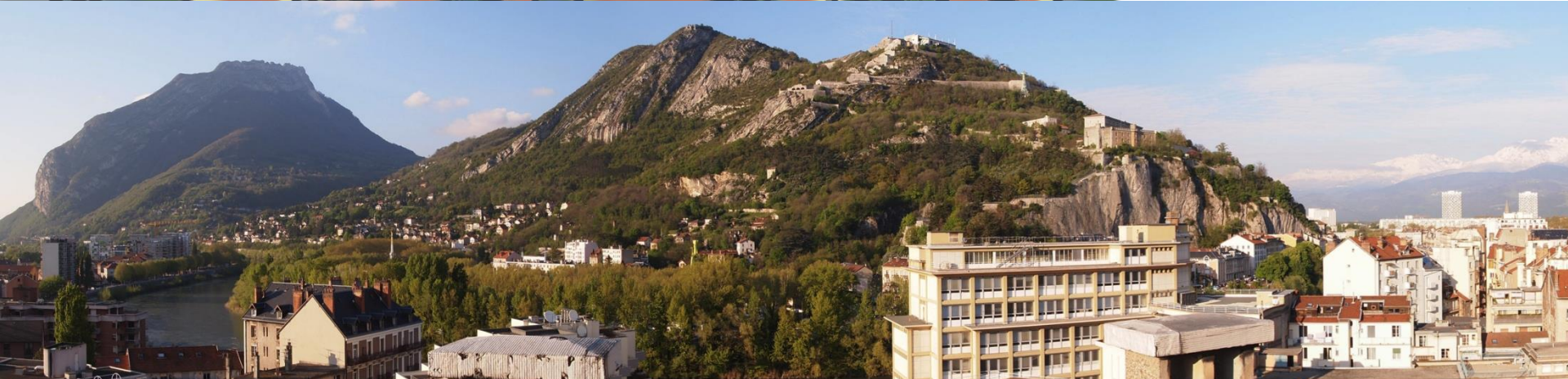


8 mars 2016

SITE PATRIMONIAL




- ✓ lien physique et visuel avec la ville:
- ✓ perceptions différentes du paysage de la Bastille
- ✓ ligne de crête: des éléments visibles de toute part
- ✓ Sites inscrits en 1942, 1943, 1945
- ✓ Bâti inscrits au titre des MH




site du Rabot IGA DOLOMIEU

 Hébergement

 Enseignement

 Gymnase

 Locaux techniques

 Bâtiments désaffectés
ou en cours de désaffectation



 ruine
ancienne Poudrière

**Restaurant universitaire
(1880) Fermé**

Gymnase 500m²

**Ex- IGA (1961)
3000m²**

**Vercors (1964)
3057m² foyer bar**

**Chartreuse(1962)
4365m²
Cafeteria fermée**

**Locaux techniques et logement
de fonction (1962) 256m²**

**Institut Dolomieu (1961)
5000m²**

**Tour Rabot
(1590) Fermée**

**Esclançon(1850)
5957m²**

**Vieux Barbillon (1830)
1813m²**

**Barbillon (1964)
1347m²**

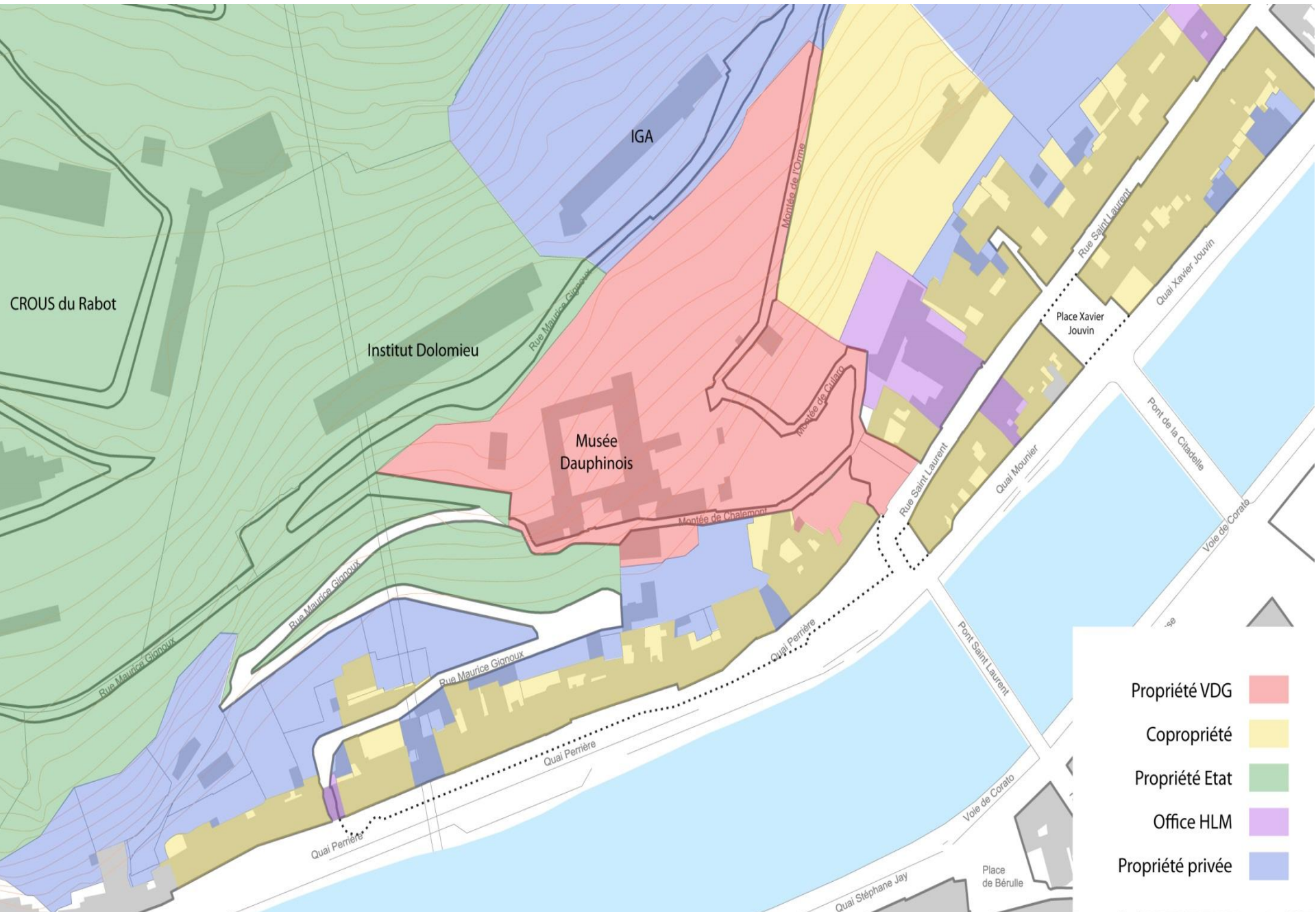
CROUS Rabot:

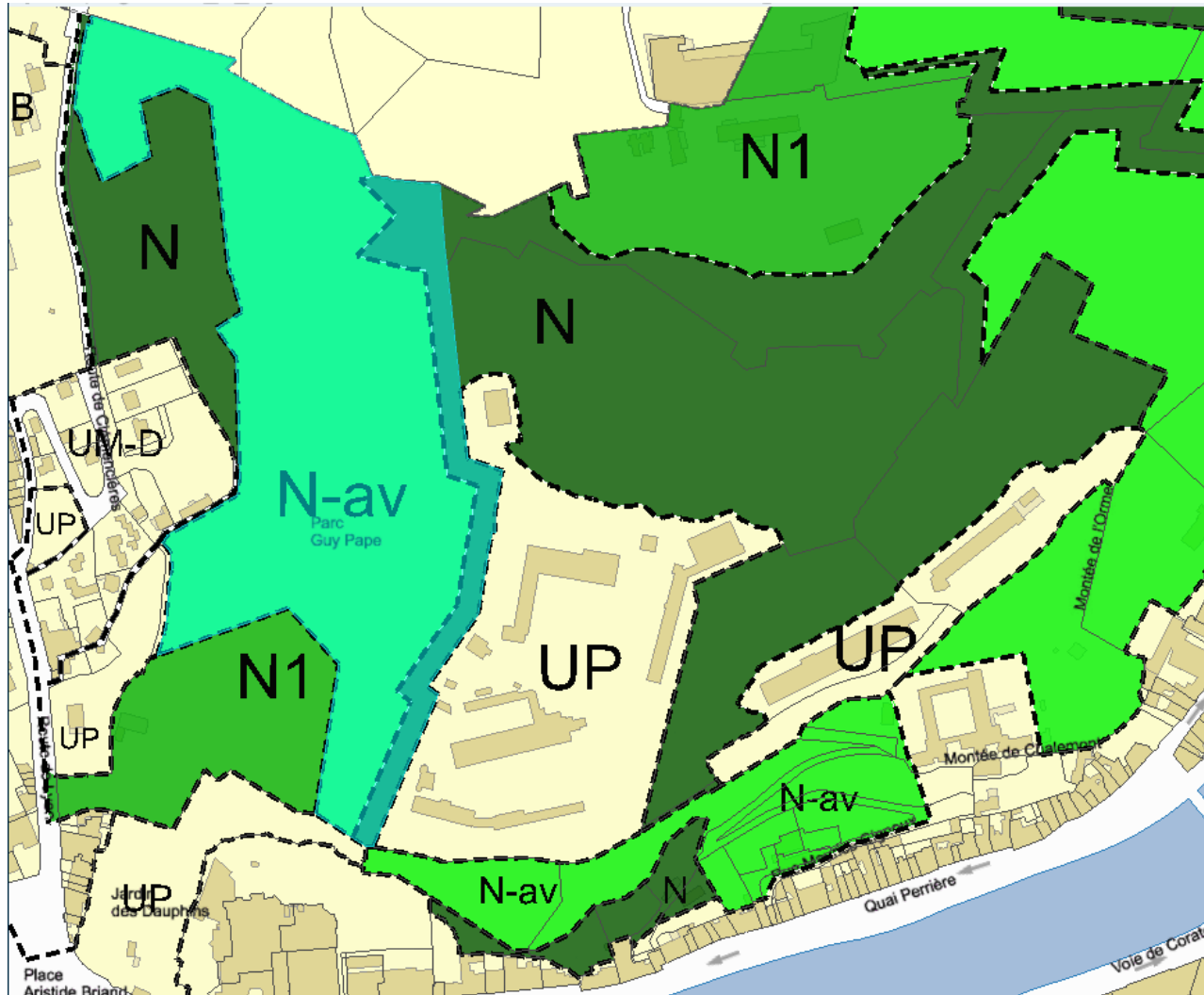
18 000 m² SHON

301 étudiants

529 places (490 logements
dont 451 studios)

Propriétés foncières





Zones naturelles N

Zones urbaine « parc » UP sites à forte qualité paysagère de type parc urbain

AVAP Av3a

PV1 - PV2: depuis la Bastille vers la ville et vers l'Esplanade

- Conserver la lisibilité du développement historique de la ville, et l'intégrité des parcs et des jardins.
- Préserver la qualité de la cinquième façade

PV3 : depuis la Place de Bérulle vers la Bastille et le quartier Saint-Laurent

- Renforcer la lisibilité des pentes et des fortifications qui s'y sont greffées.
- Préserver des cadrages du grand paysage afin d'affirmer le rôle de porte de la ville de la Porte de France.

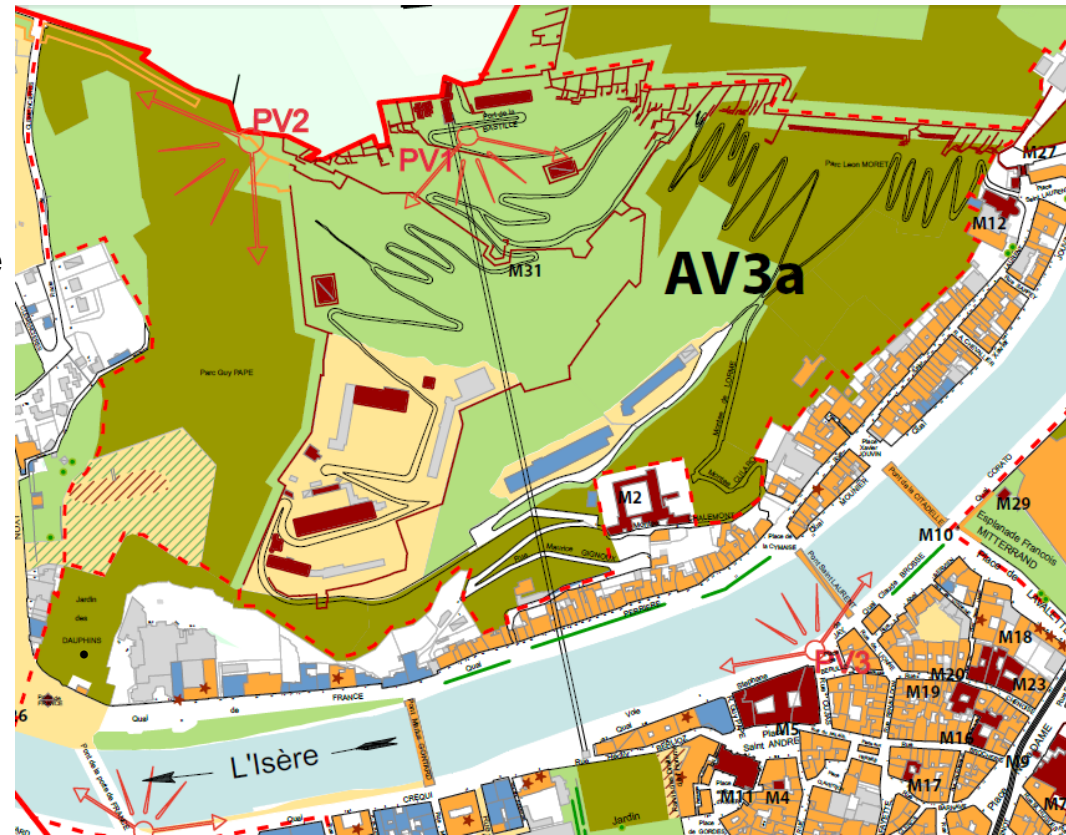
secteur Av3a

enjeux architecturaux et paysagers:

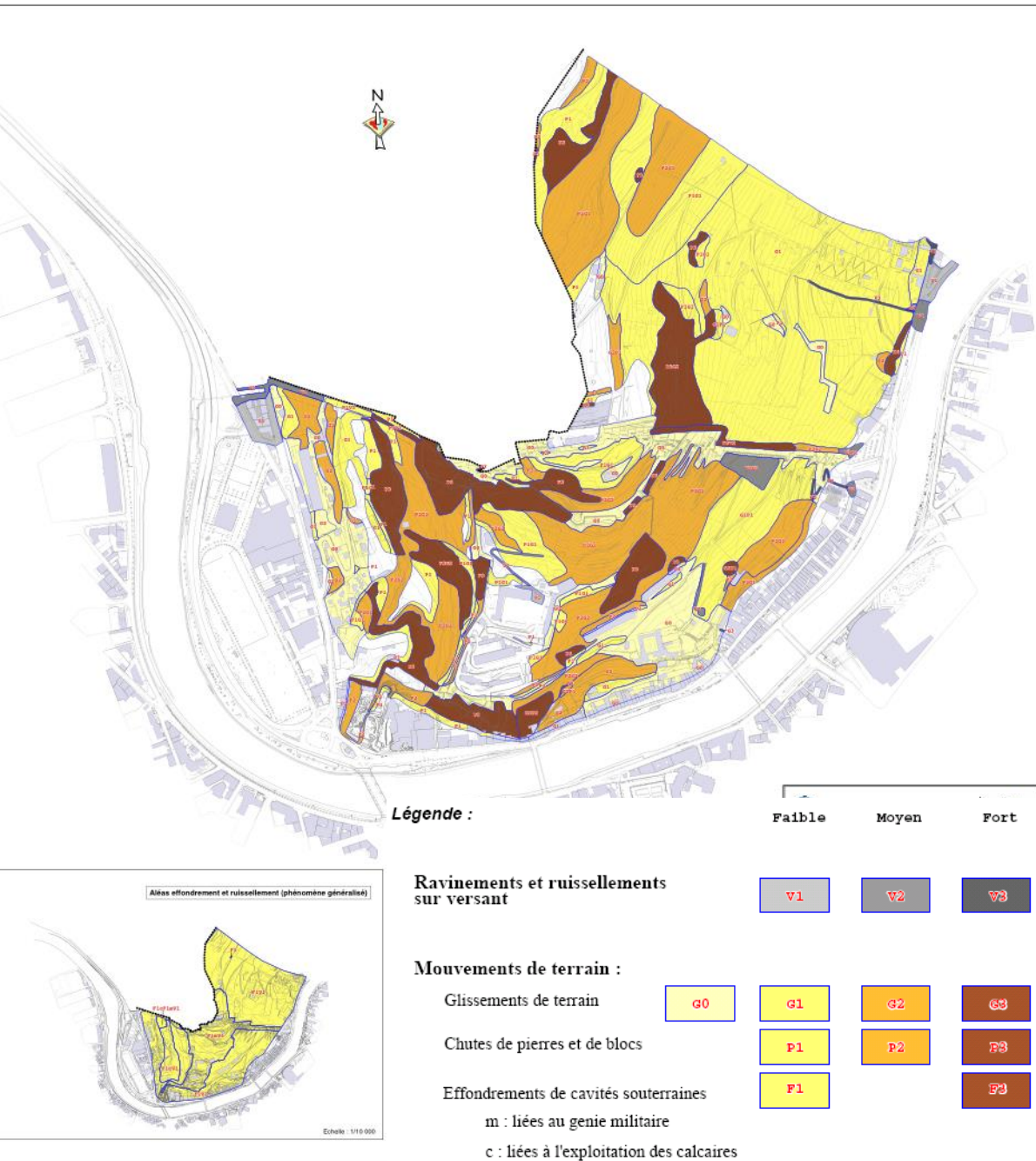
- patrimoine militaire.
- les apports du XXe siècle:
- accroches de la Bastille dans la ville: traitement des accès (montée Chalemont, sentiers)

enjeux environnementaux

- Renforcement des trames vertes.
- Préservation de la biodiversité
- Encadrement de l'évolution du paysage.



LES RISQUES

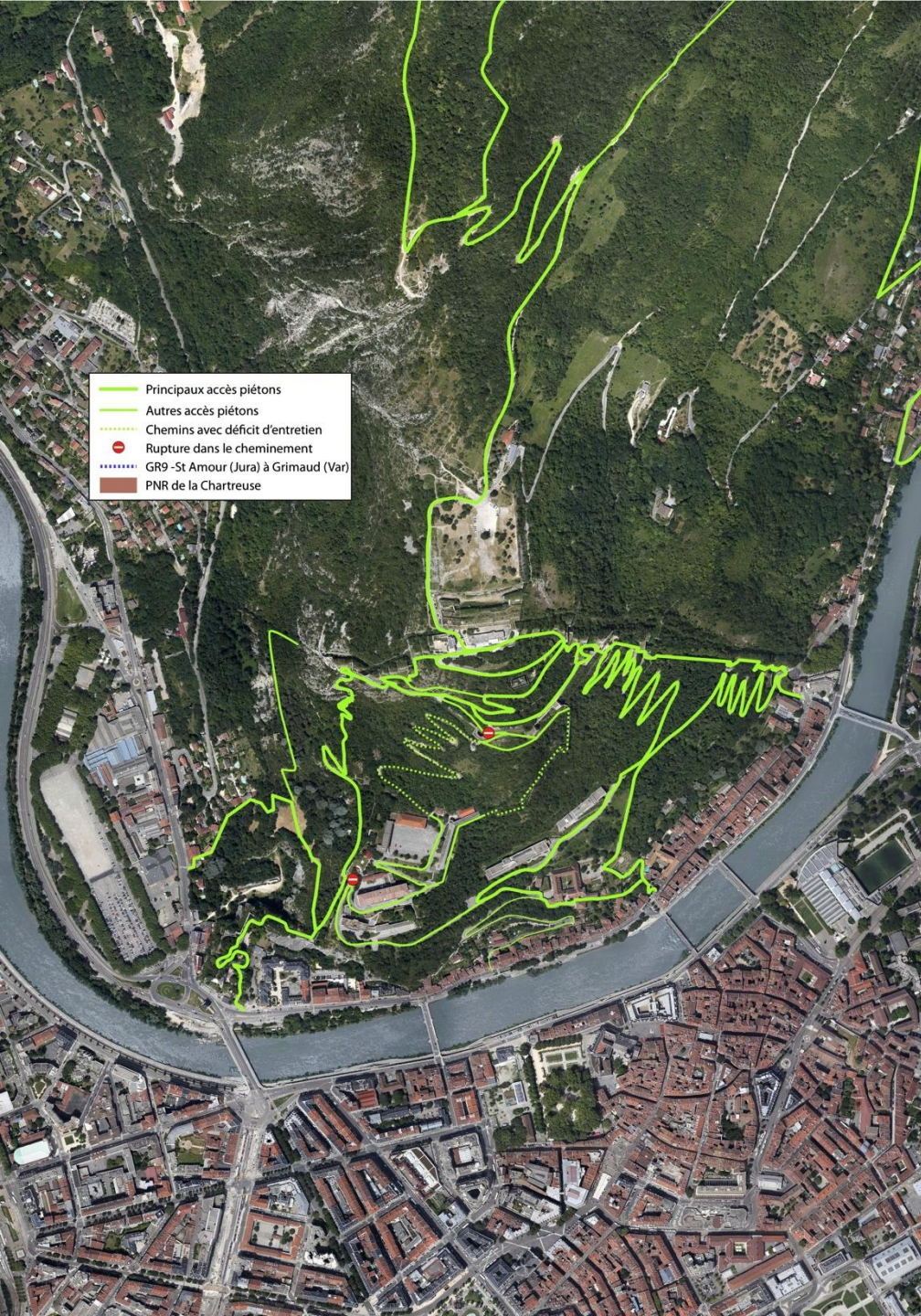


- ✓ Aléa de versant (ravinement, mouvements de terrain)
- ✓ Aléa incendie
- ✓ (Etude Alp'Géorisques 2004)

- ✓ Plan de gestion des risques par le SEV (projets triennaux): arrive au terme des risques usagers très élevés et élevés.

- ✓ Nécessité de réactualiser le diagnostic (5 ans)

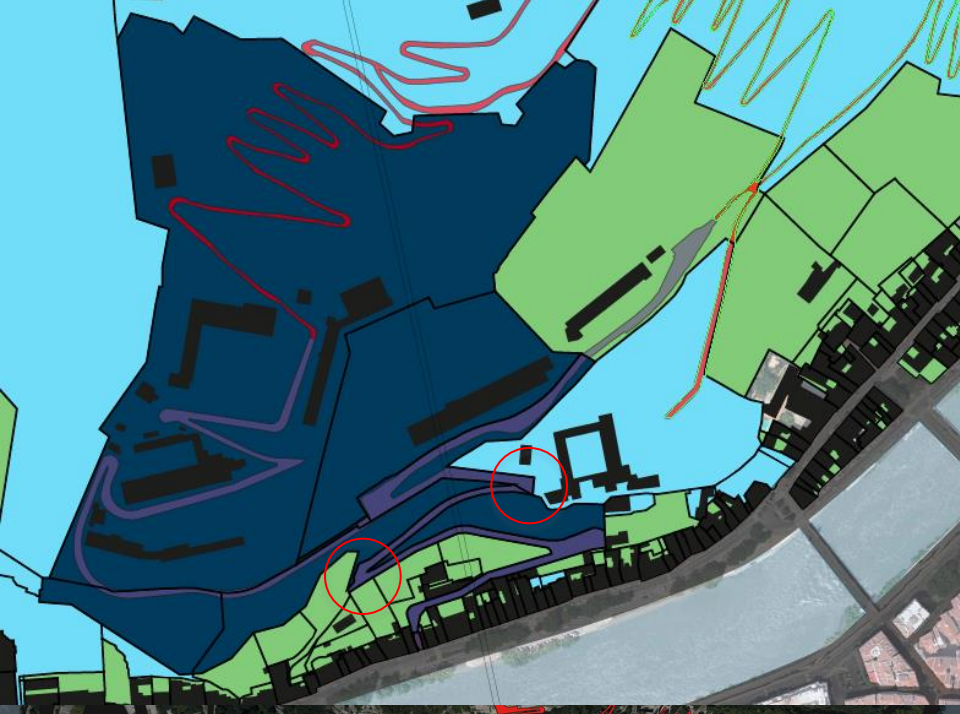
Cheminements piétons:



Nombreux accès: Ouest (jardin des Dauphins et parc Guy Pape), centre (Chalemont, Cularo, Maurice Gignoux), Est (Porte St Laurent)

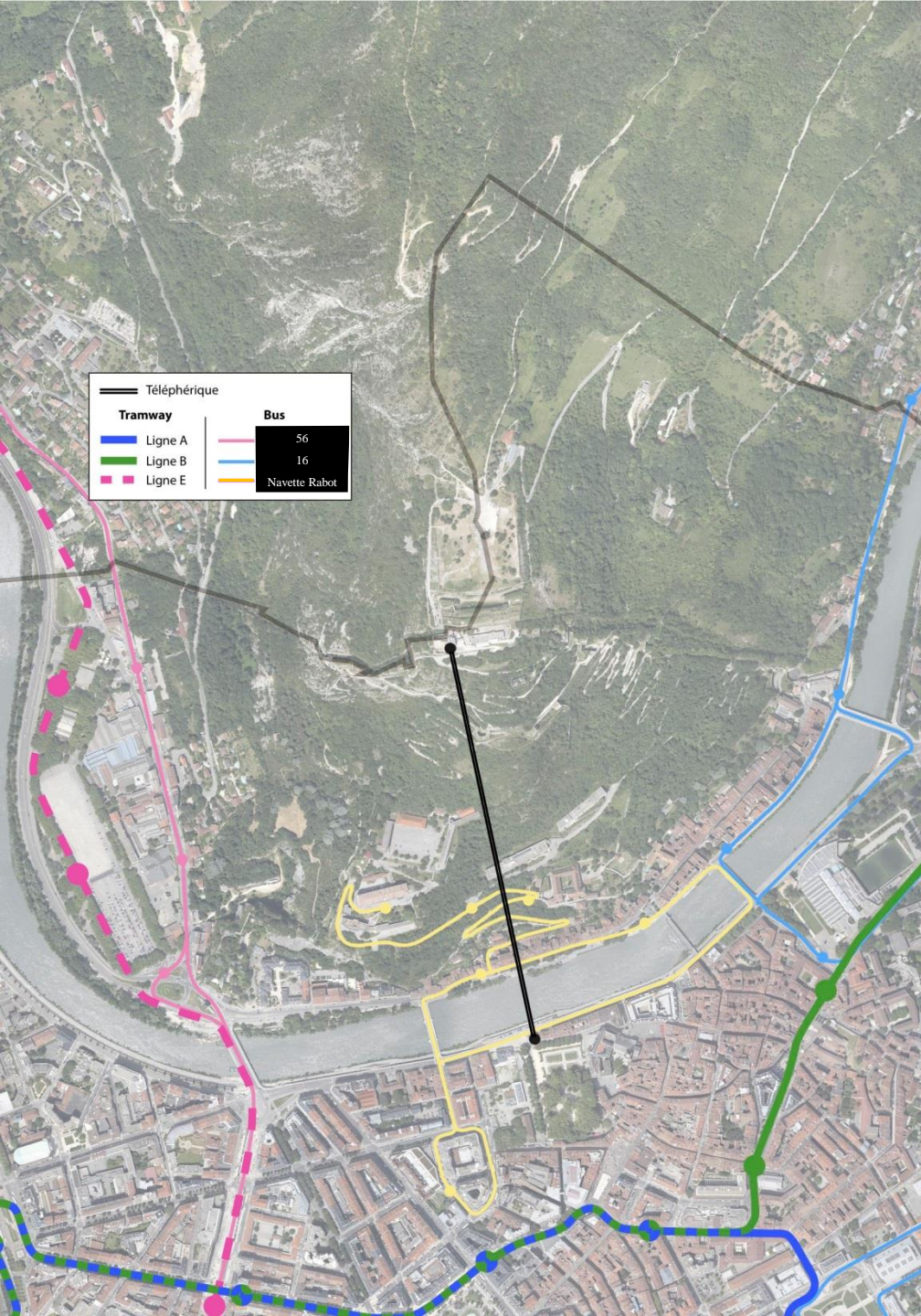
- ✓ Cloisonnement de la parcelle CROUS : pas d'accès depuis l'ouest ou le sommet.
- ✓ Inaccessibilité par le rempart Ouest.
- ✓ Grenoble porte des sentiers de grande randonnée : GR9, PNR

Circulation automobile restreinte



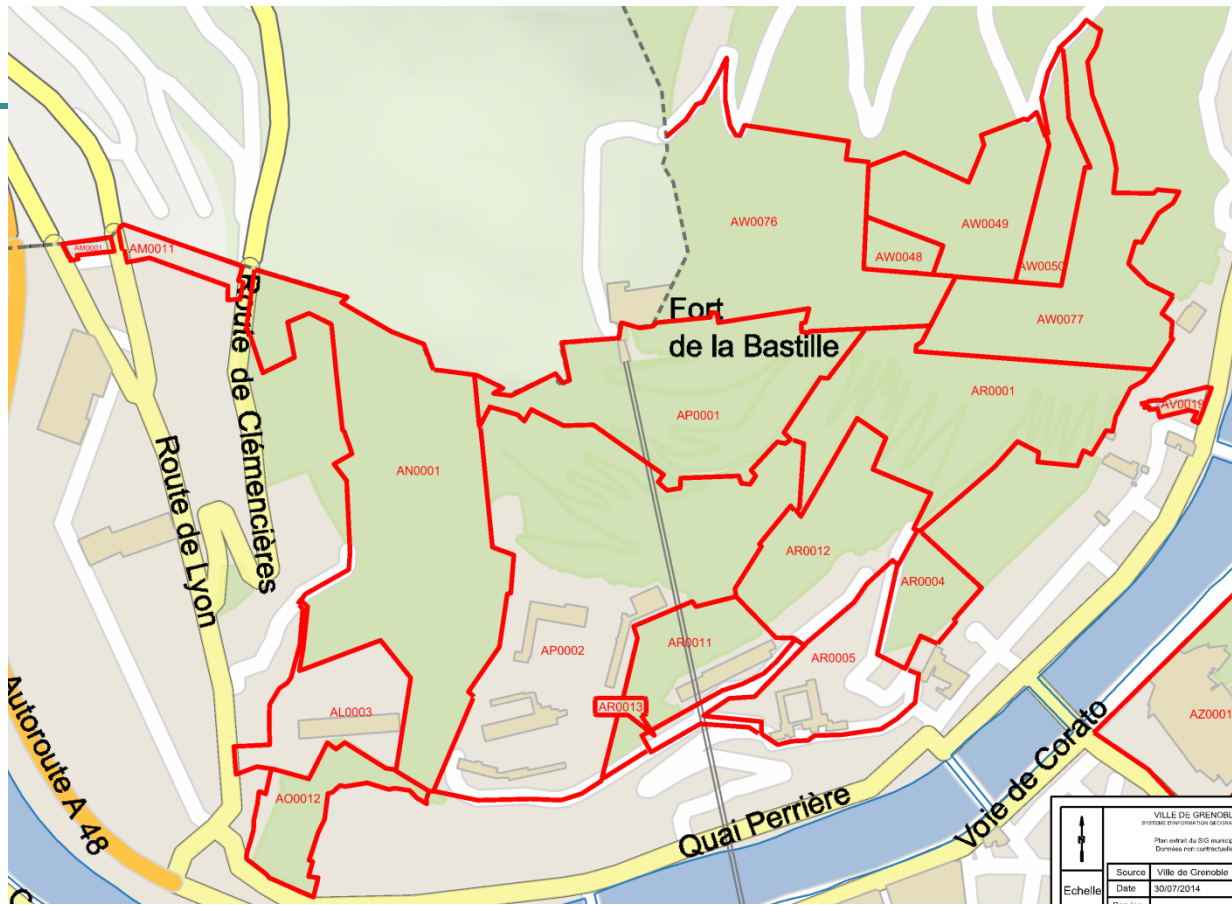
- ✓ Accès au sommet par la Tronche et au Rabot par le quai Perrière (rue Maurice Gignoux).
- ✓ Accessibilité incendie et véhicules de service sur accès Rabot (porte 91) et Porte Saint Laurent (sans accès au sommet).
- ✓ Montée Maurice Gignoux : 2 virages problématiques, Voirie entretenue par la ville mais propriété Etat
- ✓ état des réseaux existants à expertiser sous la voirie

Accessibilité limitée



Transports en commun:

- ✓ Desserte périphérique assurée par les bus 16 et 56.
- ✓ Desserte du Rabot grâce à un minibus adapté
- ✓ Accès par le téléphérique: permet l'accessibilité PMR du site sommital depuis les travaux engagés en 2004-2006



Tranche triennale de 600 000€

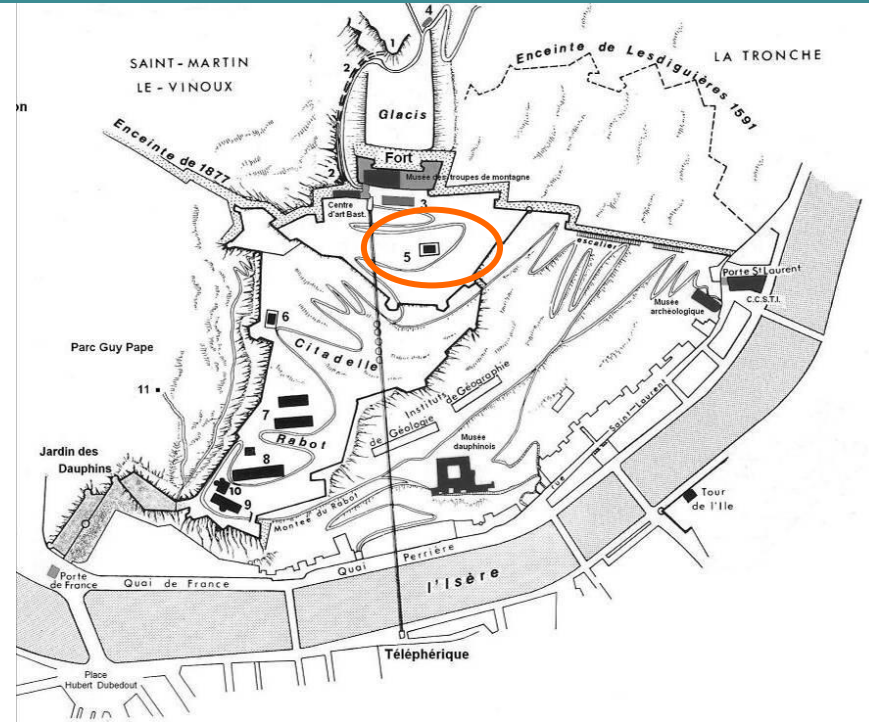
- ✓ Une enveloppe récurrente depuis la fin des années 90
- ✓ plus importante dernièrement pour la rénovation des cuves de défense incendie.
- ✓ diagnostic de l'ensemble du site, falaises et fortifications 2014/2015: pour prioriser les risques

POUDRIERE HAXO

Vers le mont Jalla



Construction 1836
Inscription à l'inventaire de monuments historiques (30 janv1989)
Estimation des travaux couverture : 60 000 € ttc



site de la Bastille projets



**IGA – DOLOMIEU – VIGNES
BELVEDERE**

8 mars 2016

IGA 1961



état 2012

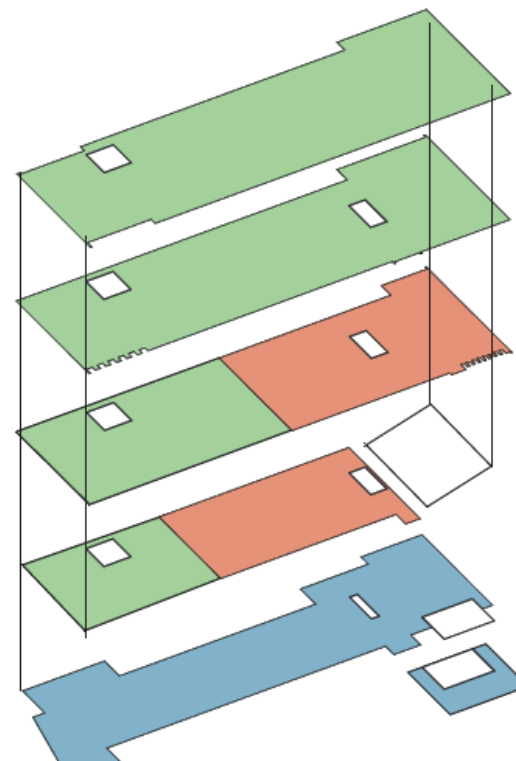


(4000m², 3000m² SU)

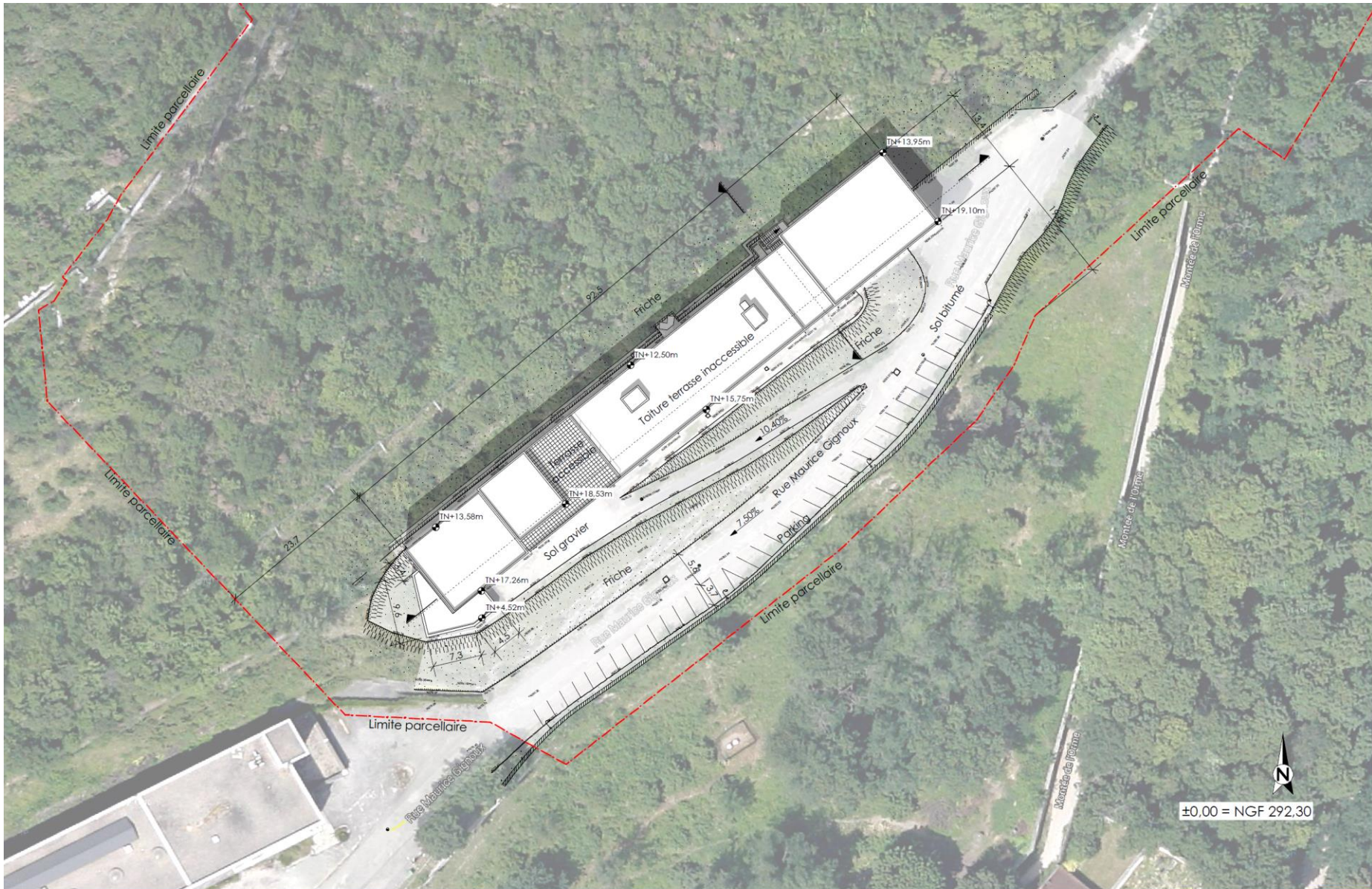
- ✓ Propriété Etat jusqu'en 2012, vendue aux enchères à un particulier pour 1,1M€
- ✓ Acquisition par un promoteur privé
- ✓ 2013 : entretien et sécurisation
- ✓ Décembre 2015 dépôt du permis de construire , (agence SCRUB):
Projet de résidence tourisme d'affaire

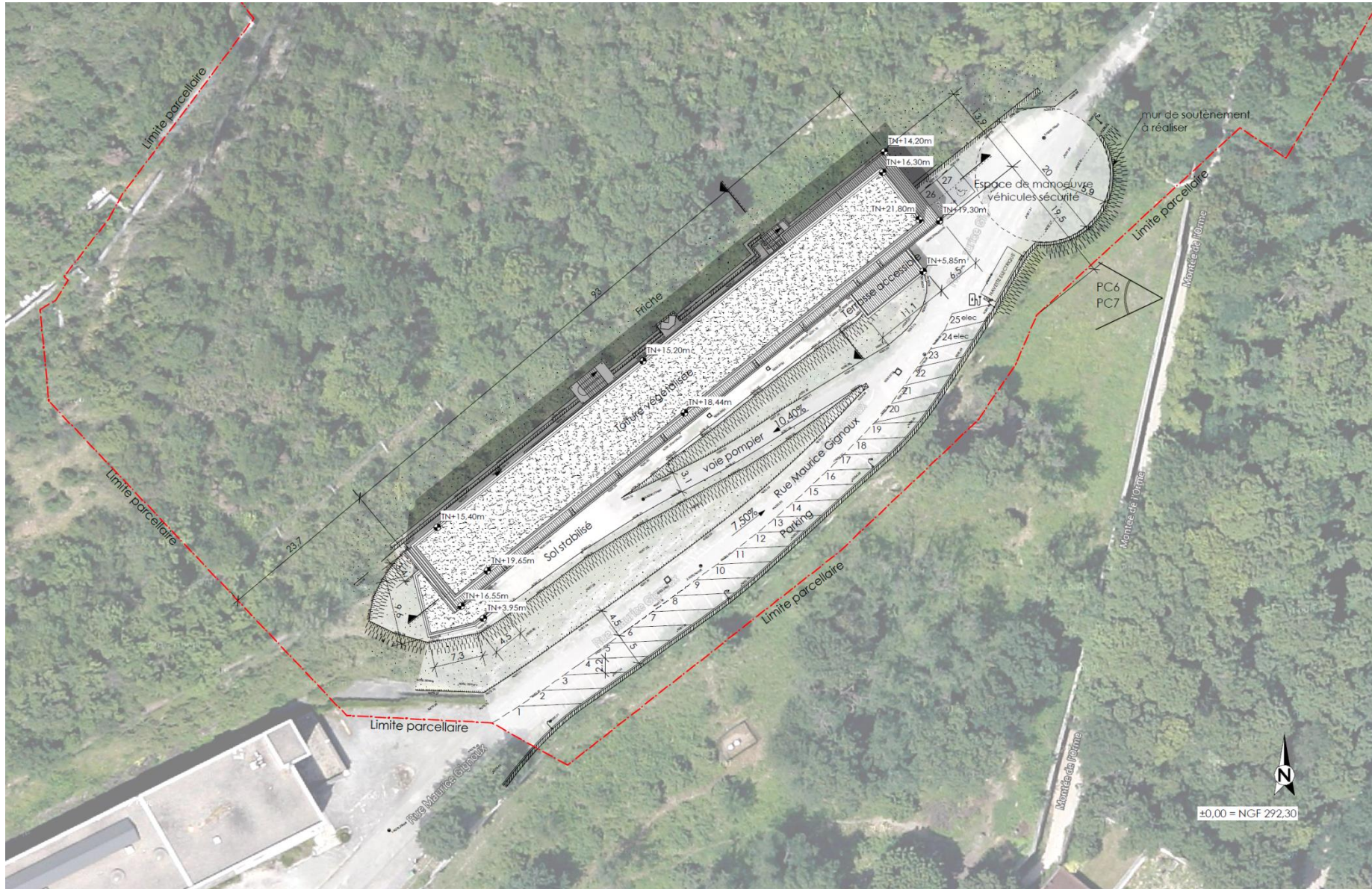
Les accès et la mise aux normes des réseaux sont à financer par un **Projet Urbain Partenarial (PUP)**

- 45 hébergement (studio, appartements),
- lieux de détente (salle de gym, sauna, piscine...),
- 355m² lieux de travail (salle de co-travail)
- L'amphithéâtre est conservé.

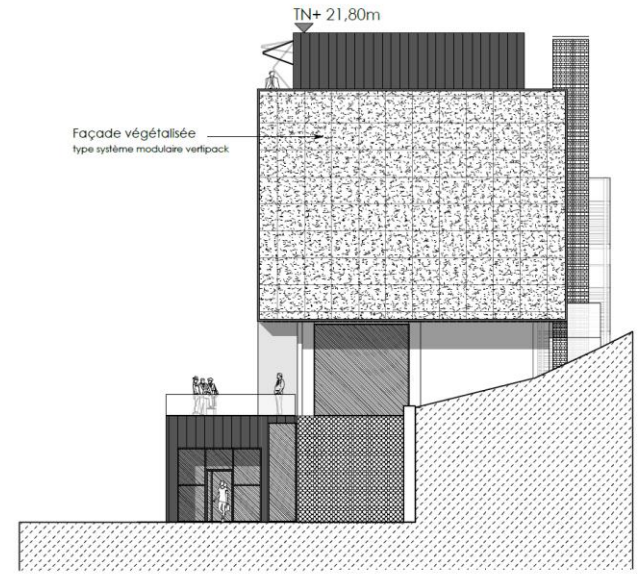
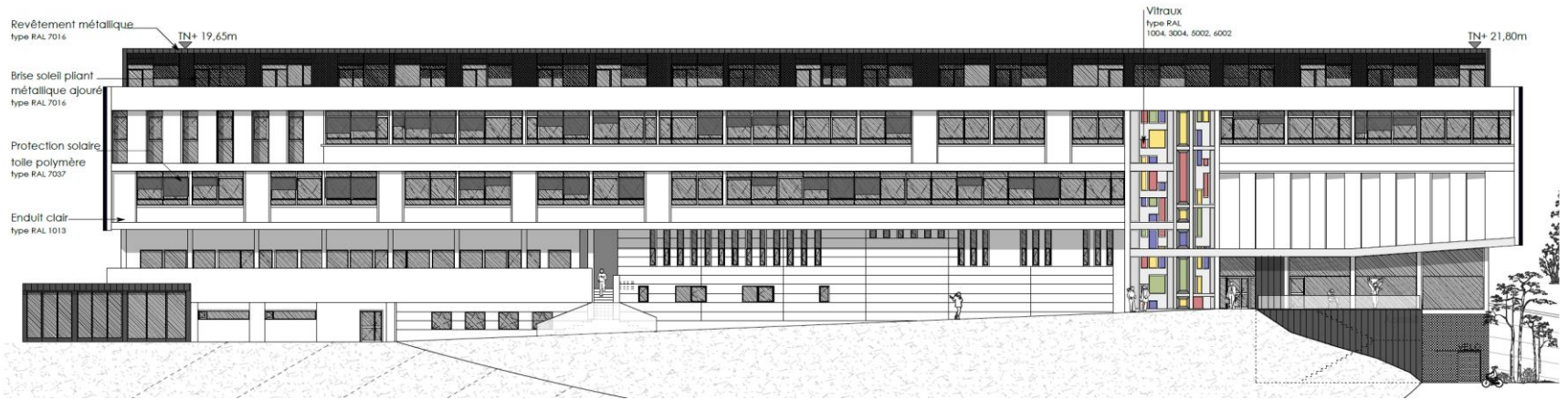


Niv.	Surface de Plancher EXISTANT		Surface de Plancher PROJET	
Entrée			50,70	m ²
RDC Bas	567,25	m ²	622,25	m ²
RDC Haut	436,00	m ²	426,05	m ²
Niv 1	970,50	m ²	966,60	m ²
Niv 2	972,00	m ²	970,65	m ²
Niv 3	171,70	m ²	682,25	m ²
	3 117,45	m²	3 718,50	m²

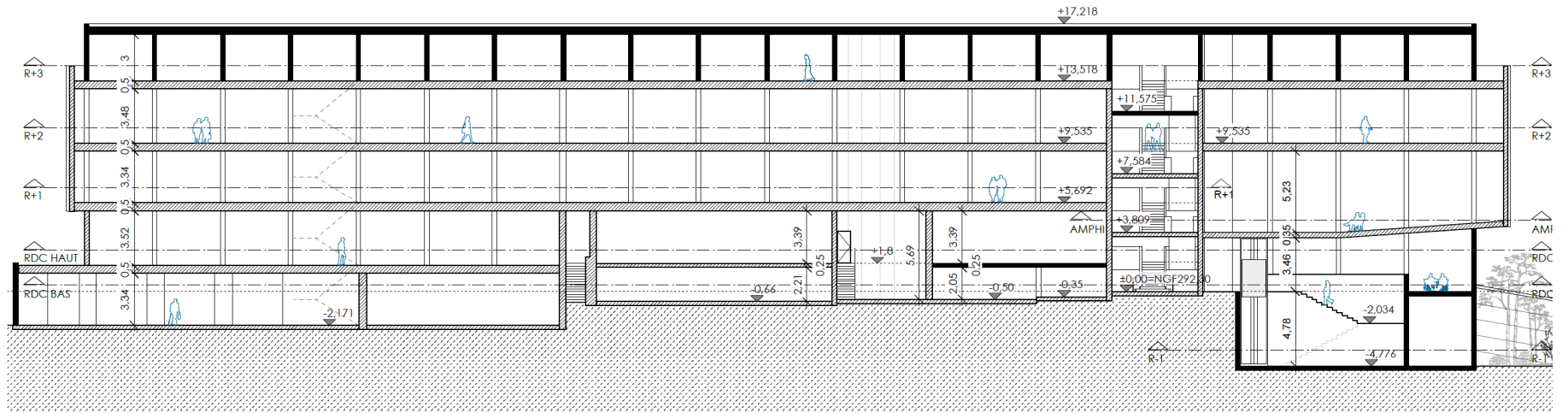









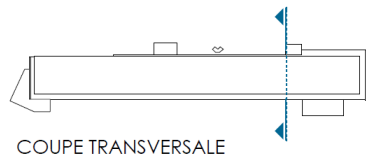


FACADE LATÉRALE NORD-EST

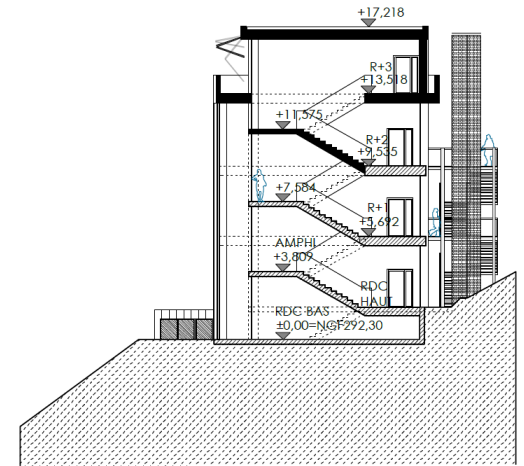


COUPE LONGITUDINALE

-  TERRE
-  STRUCTURE EXISTANTE
-  STRUCTURE EXTENSION



COUPE TRANSVERSALE

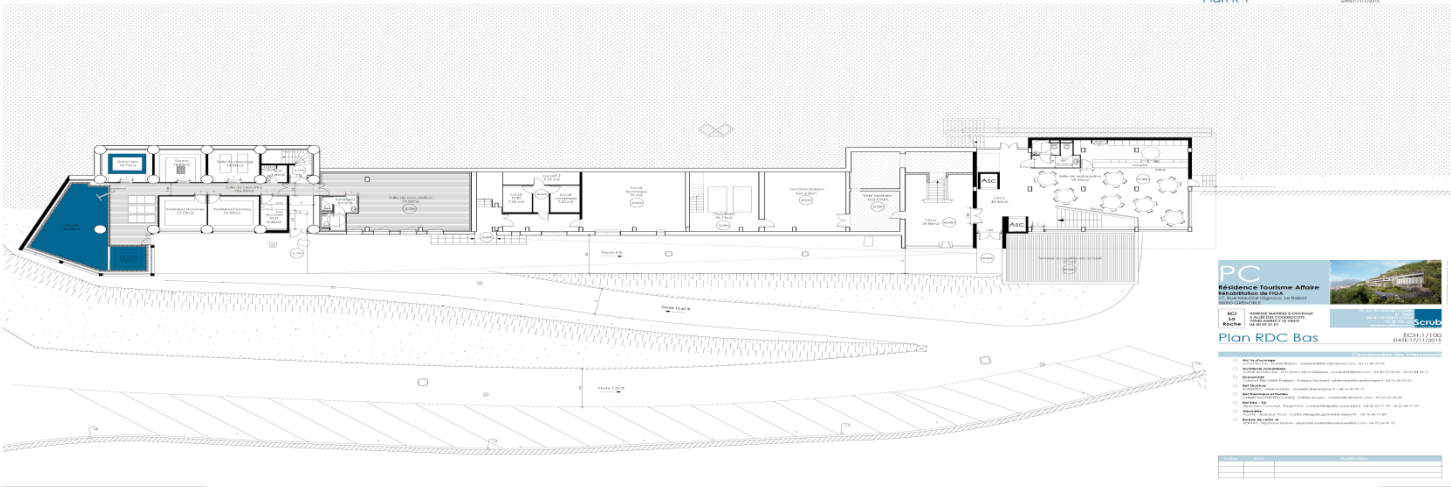




PC
Résidence Tourisme Affaire
 Résurrection de l'IGA
 17 Avenue de l'Industrie
 92100 Nanterre

SC2015
 SC2015
 SC2015

Plan R-1
 ECH: 1/100
 Date: 10/11/2015

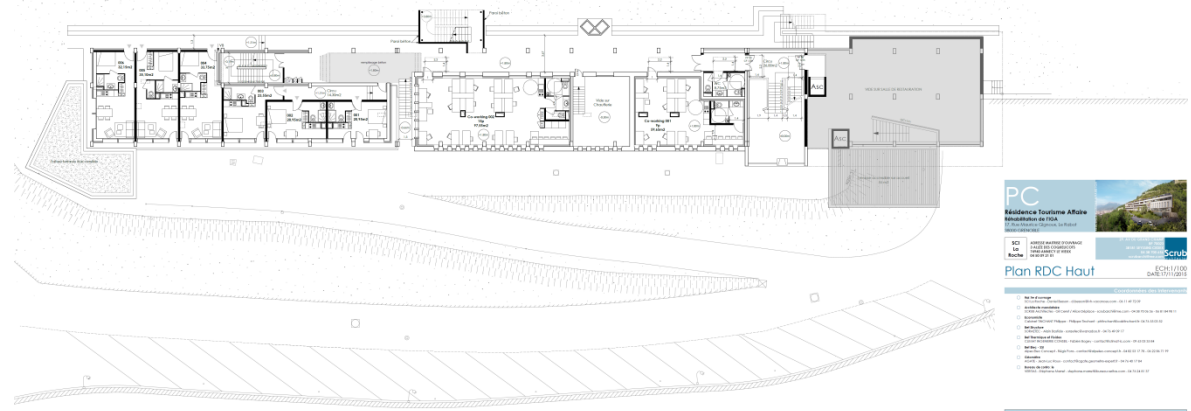


PC
Résidence Tourisme Affaire
 Résurrection de l'IGA
 17 Avenue de l'Industrie
 92100 Nanterre

SC2015
 SC2015
 SC2015

Plan RDC Bas
 ECH: 1/100
 Date: 10/11/2015

Lot	Description	Surface
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

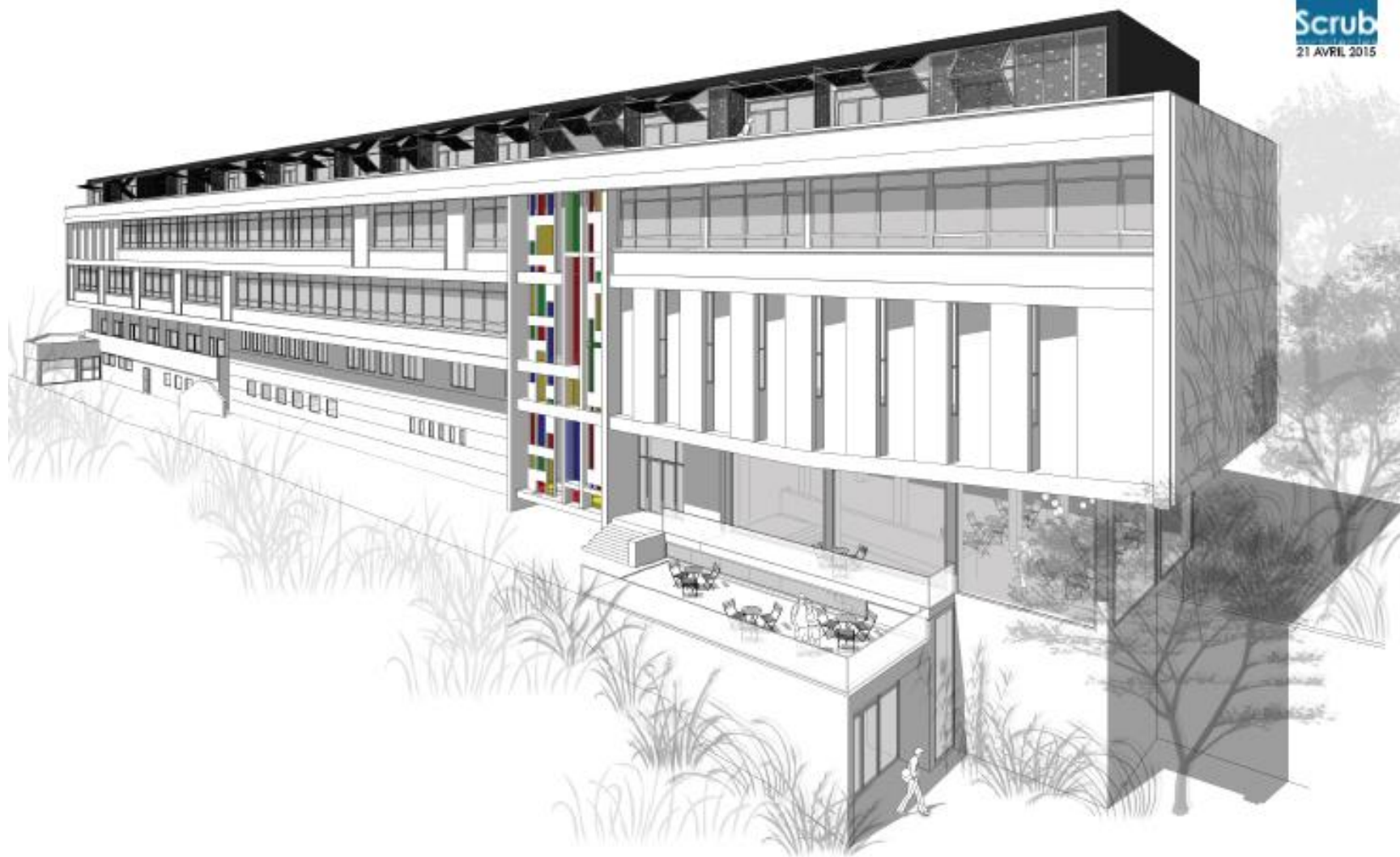


PC
Résidence Tourisme Affaire
 Résurrection de l'IGA
 17 Avenue de l'Industrie
 92100 Nanterre

SC2015
 SC2015
 SC2015

Plan RDC Haut
 ECH: 1/100
 Date: 10/11/2015

Lot	Description	Surface
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		



Dolomieu 1961



8000m², 5000m² SU

- ✓ Bâtiment vide depuis 2012 : dégradation avancée

23 juin 2016:

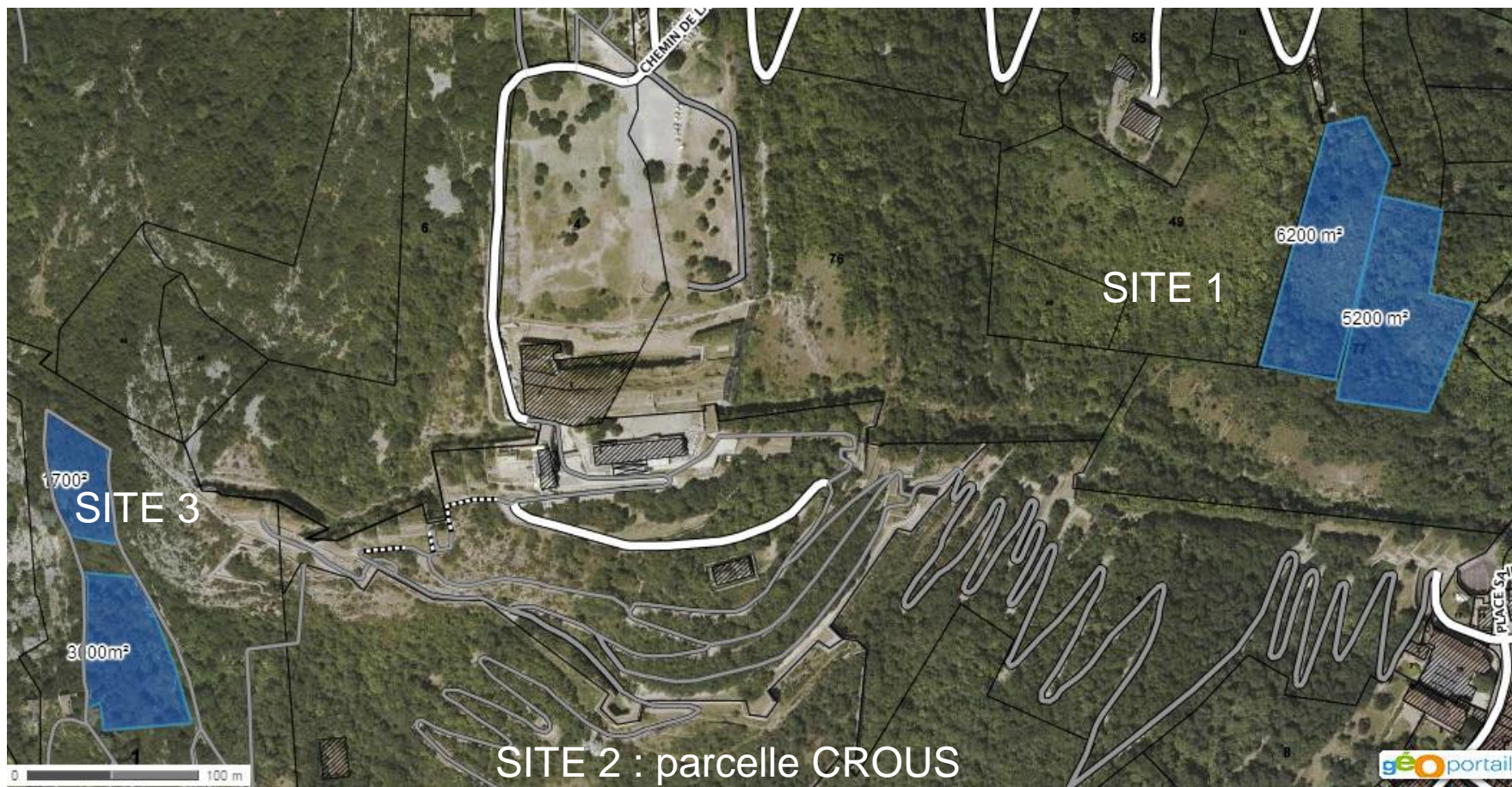
vente par adjudication publique

mise à prix 449 000€

*Relever les intérêts de ce patrimoine
Quels objectifs dans sa reconversion*

IMPLANTATION DE VIGNES SUR LA BASTILLE

étude pour l'implantation d'un projet viticole porté par M. Thomas Finet



deux sites retenus pour l'étude : site 1 et site 2

Le site 3 a été rejeté au vu de son exposition aux risques (ravinement, ruissèlement, glissement de terrain, chute de blocs et pierres....)

Site 1 : versant Est de la bastille parcelles A et B



Deux parcelles distinctes :

- **A** : propriété Ville de Grenoble de 5200m² sur 34222m², référence cadastrale AW0077. Ce site comprend des fortifications inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques – chemin d'accès à réaliser.
- **B** : une propriété privée de 6200m² sur 9176m², référence cadastrale AW0050.

Site 2 : Versant Sud de la Bastille parcelle CROUS

propriété du CROUS, 82278m² référence cadastrale AP002

Demande : Terrain de 5000m² à 1ha ainsi qu'un espace de stockage pour l'exploitation.



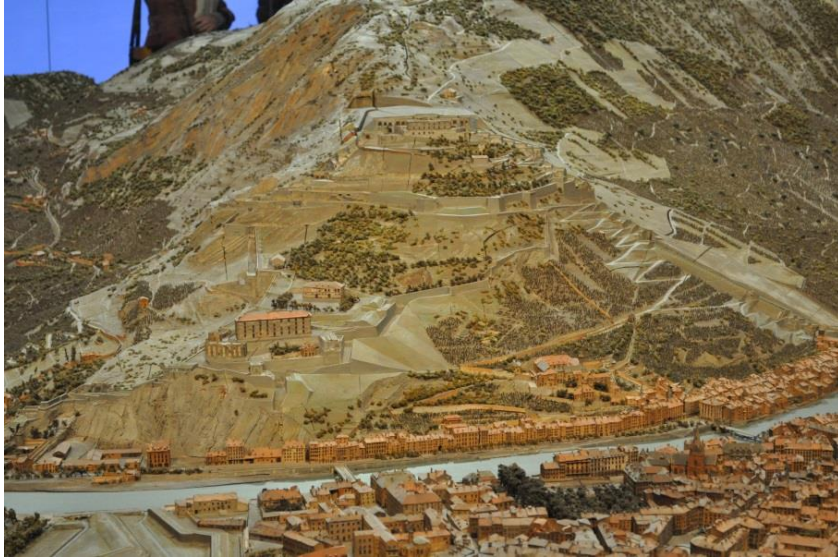
Carte Aléas zone N: Travaux autorisés

- entretien et de gestion,
- travaux et installations d'intérêt collectif
- travaux, constructions et installations de nature à réduire les risques identifiés

Étudier la possibilité d'acquisition des terrains par la Ville



implantation sur la pente



Vignoble plan relief

Vignoble sur forte pente



Chignin



Condrieu

ETUDES ET REFLEXIONS A MENER

Un appel d'offre « étude de faisabilité pour l'implantation d'un projet viticole » est lancée en début d'année 2016, pilotée par la Direction de l'Environnement et du Cadre de vie.

- ✓ Identification et précision des contraintes techniques liées à l'implantation de vignes (sécurité, accessibilité, écologie, patrimoine, paysage, bâtiment disponible, eau...).
- ✓ Conséquences techniques de cette implantation : compatibilité du projet au regard :
 - Risques et sécurité, étude géotechnique du sol et des chutes de blocs.....
 - Accès et alimentation en eau,
 - Ecologie : Compatibilité avec les essences protégées au titre de la ZNIEFF et de l'AVAP
 - Potentiel agricole
 - Patrimoine : Protection et Mise en valeur des fortifications Lesdiguières : Parcelle inscrite MH, relevé, étude de solidité, travaux de renforcement éventuels.....

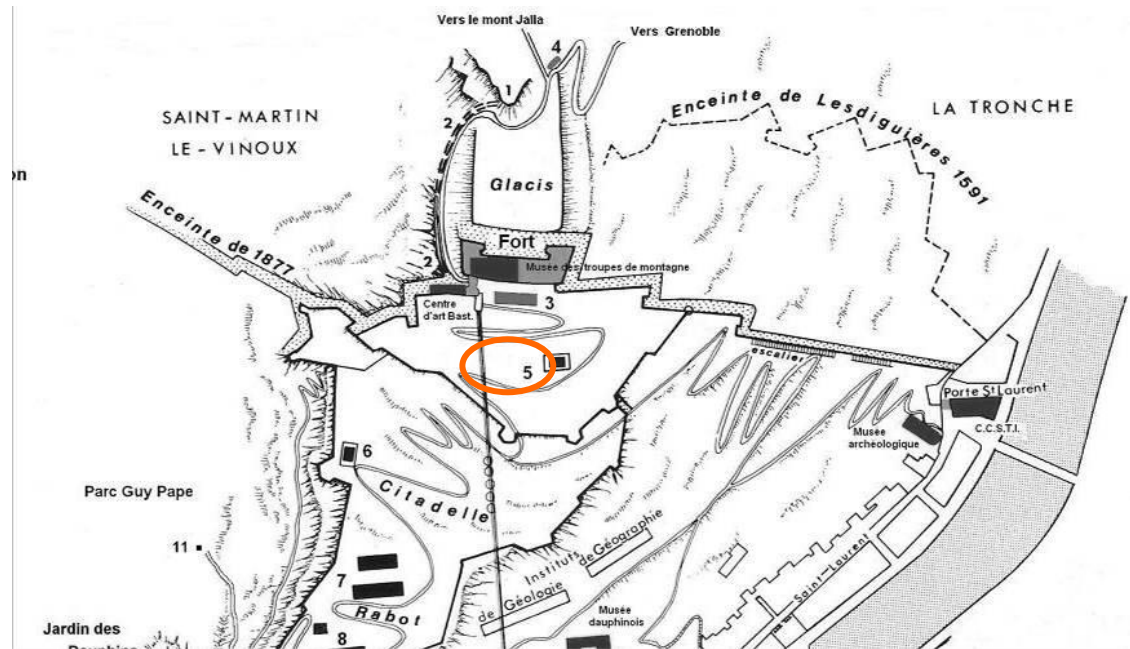
 - Etude de scénarios et Préconisations

 - Cahier des charges

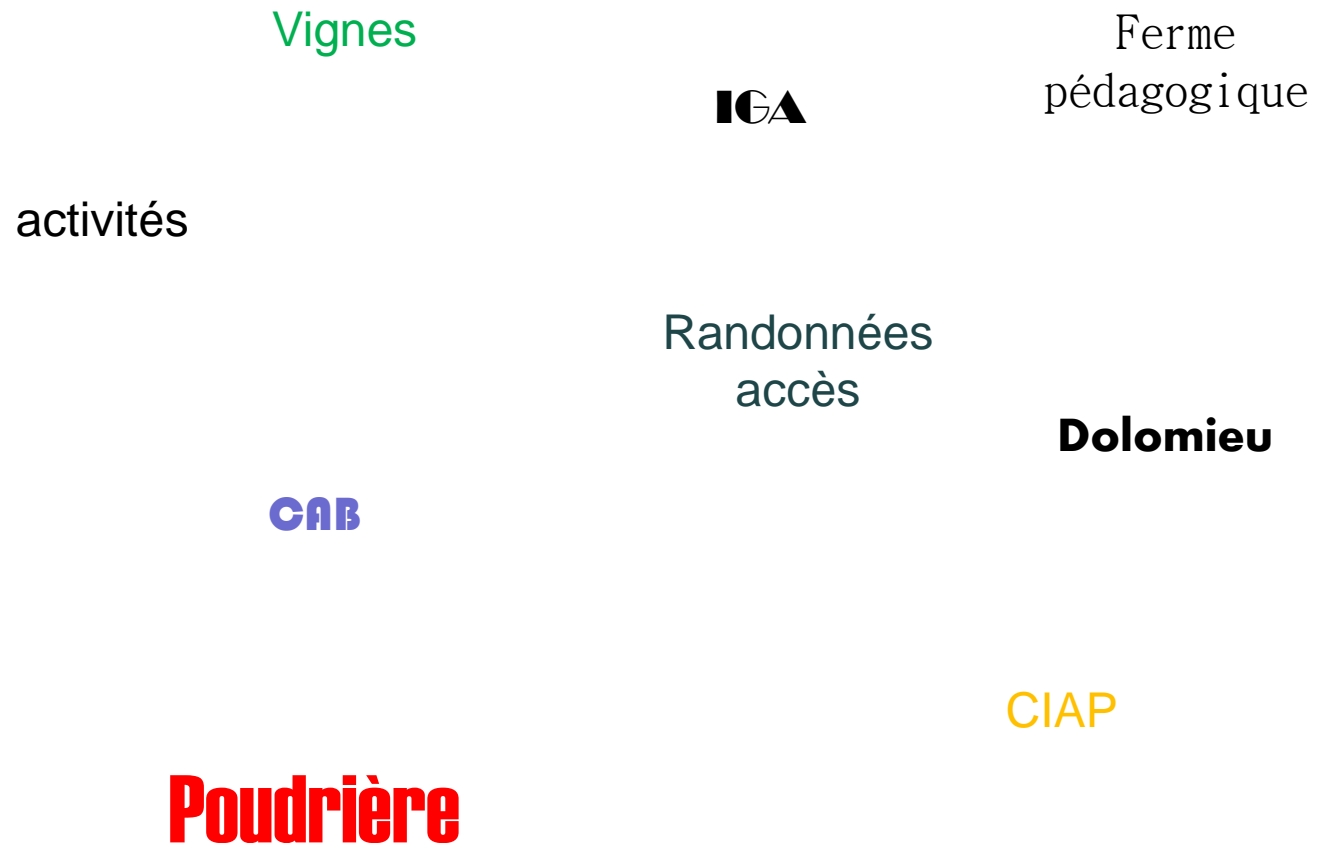
BELVEDERE

PROJET DE DE MISE EN SECURITÉ DE LA TERRASSE ACCESSIBLE AU PUBLIC:

- réfection l'étanchéité
- Mise en place de garde corps complémentaires
- Création d'un escalier supplémentaire.



Quelle vision d'ensemble de la Bastille



site de la Bastille annexes



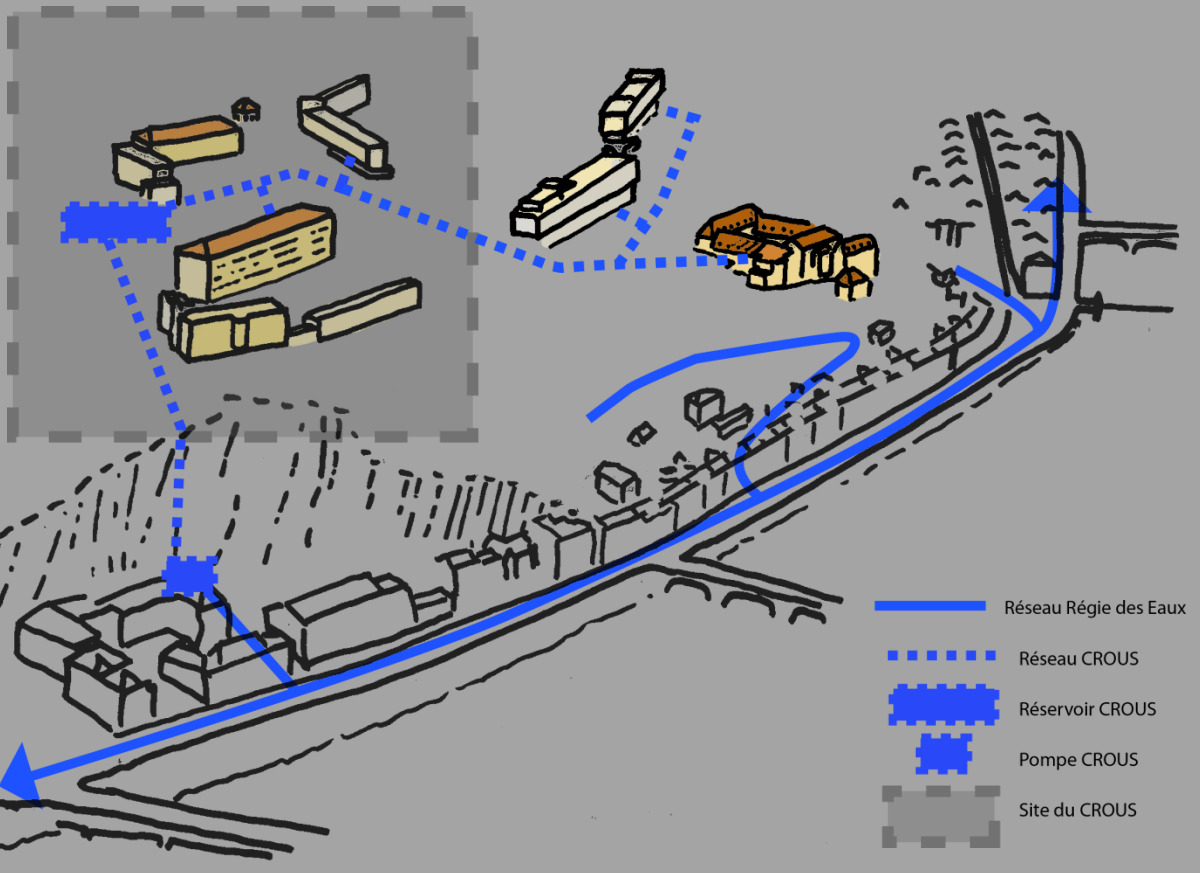
8 mars 2016

RÉSEAU D'EAU

l'Eau de Grenoble ne dessert pas l'ensemble du site, Rabot, IGA, Dolomieu et Musée Dauphinois.

(limite au 2^e virage M.Gignoux)

Pression du réseau trop faible



Le CROUS distribue le site du Rabot, de l'IGA, Dolomieu et Musée Dauphinois grâce à une citerne et une pompe (pas de cartographie):

- Réseau vétuste à refaire
- Volonté de remise à plat (pas dans les missions du CROUS)
- Nécessité d'une réflexion avec tous les acteurs
- Conditionné par le devenir des bâtiments Dolomieu et IGA
- Etude Eau de Grenoble avec diverses hypothèses va être lancée (idée d'une copropriété a priori rejetée).