

## Saint-Marcellin

(Isère)

Communauté de communes du Pays de Saint-Marcellin (16 communes)

Le projet de revitalisation s'inscrit dans la continuité de l'agenda 21 communal labellisé en 2013. Le schéma directeur élaboré à l'issue d'un dialogue compétitif constitue un socle commun pour le projet et le PLU en cours d'élaboration. La traduction opérationnelle de ce schéma se fera par le biais d'un accord-cadre décliné en marchés subséquents sectoriels et thématiques.

Mots clés : méthodologie, espaces publics, multimodalité



### Le contexte communal et territorial

- Ville-Porte du PNR du Vercors, au cœur du territoire rural de la plaine de l'Isère
- Ville constituant un pôle important du Sillon Alpin selon le projet européen MORECO-ASTUS et le SCOT de la Région Grenobloise
- Situation au carrefour entre Grenoble (à 51 km) et Valence (à 46 km) et forte accessibilité (gare ferroviaire, RD 1092 et A49)
- 8325 habitants en 2013 (45022 hab. pour l'intercommunalité)
- Nombreux équipements et services (hôpital, groupes scolaire, collège, lycées, salle de spectacle le Diapason...)
- 12,5 % de logements vacants en 2013 pour un parc de 4 566 logements (9,6 % pour l'intercommunalité pour un parc de 11 027 logements)
- Evolution démographique de +15,7% entre 1999 et 2009

saintmarcellin



SAINT-MARCELLIN  
VERCORS ISÈRE  
COMMUNAUTÉ

Juillet 2017



### Élus de la ville de Saint-Marcellin

« Saint-Marcellin est en pleine mutation, face à de nouveaux enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Mais si cette ville-centre veut écrire une nouvelle page de son histoire urbaine, elle doit transformer ces défis en nouvelles dynamiques, et développer ses atouts de centralité au sein d'un territoire dont elle est le cœur. Cette revitalisation ne se fera qu'en harmonisant tous les éléments essentiels qui font vivre une ville et son territoire : redonner une impulsion aux commerces, adapter l'habitat aux changements de population, développer les services aux habitants, rénover les équipements, le tout en continuant de s'inscrire dans une politique de développement durable. » Dossier de candidature à l'AMI nationale, 2014

## La revitalisation : recoudre le tissu urbain

La densité du centre historique contraste avec la forme de la ville qui s'étend au delà des limites des anciens remparts. Cette configuration fait apparaître un manque de liens entre les différents quartiers et les pôles d'attractivité urbaine se juxtaposant du nord au sud, un effet renforcé par la coupure franche opérée par la voie ferrée. Le projet de revitalisation, traduit par le schéma directeur élaboré dans le cadre du dialogue compétitif, vise à rétablir les liaisons entre les différents quartiers de la ville. Le périmètre restreint du projet correspond à un tissu urbain très dégradé où se concentrent les enjeux de la revitalisation. Il regroupe le centre intramuros, le quartier de la gare, le vallon du Savouret, et une partie du quartier de la Plaine. Un périmètre élargi de développement du territoire couvre l'ensemble de la Communauté de Communes Saint-Marcellin-Vercors-Isère née au 1er janvier 2017.



### Champ de Mars

Place emblématique formant un parvis devant la vieille ville, le champs de mars a été identifié comme l'entrée principale. La circulation y sera apaisée par la mise en place d'un sens unique et d'une zone de rencontre. Les espaces publics seront réaménagés et agrandis en lien avec les objectifs de renforcement du marché forain et d'accueil des commerces de proximité.



Champ de Mars, état actuel ©Cerema

### Réouverture des halles

Ce projet phare matérialisera l'ancrage du commerce dans le centre ancien tout en contribuant à l'attractivité touristique du territoire. Le bâtiment de 600 m<sup>2</sup> conjuguera une offre de produits locaux en complément du marché bi-hebdomadaire avec une dimension événementielle saisonnière et un point d'information touristique.



Les anciennes halles, situées en dessous de l'actuelle mairie ©Cerema

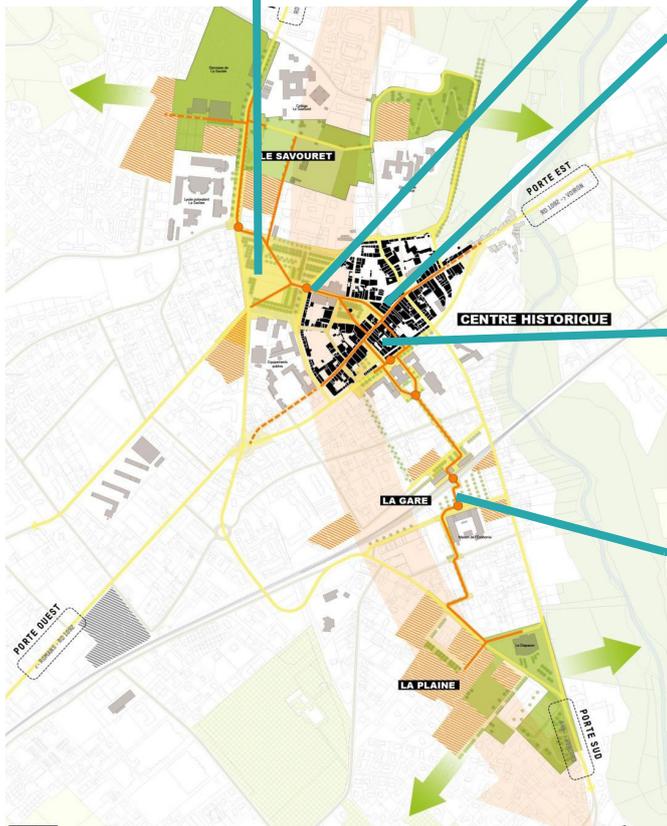


Schéma directeur du centre-bourg de Saint-Marcellin ©INTERland

### Grande rue

La commune souhaite mener une action de maîtrise publique afin de réduire la vacance commerciale concentrée entre les places des Carmes et de l'Église. Une restructuration des cellules commerciales est envisagée afin d'y préparer l'installation de nouvelles activités. Le magasin VIVAL vient de s'installer.

### Boulevard Gambetta

Il est prévu d'apaiser cette axe à fort trafic en donnant plus de place aux modes doux et aux transports en commun. Un traitement en profondeur de l'ilôt Gambetta, très dégradé, est envisagé.

### Gare

Cet équipement historique sera conforté dans son rôle de pôle multimodal du territoire et un rapprochement avec le centre ville est engagé.

### Le vallon du Savouret

Le vallon du Savouret sera aménagé pour créer une coulée verte entre les collines de Joud et du Mollard et le site de l'ancienne piscine sera requalifié.

## Le choix d'une méthode structurante : un dialogue compétitif suivi d'un accord-cadre

Afin de garantir un haut niveau de cohérence entre les différents volets de la démarche de revitalisation, la commune a souhaité engager une procédure de dialogue compétitif pour le recrutement du prestataire chargé d'assister la maîtrise d'ouvrage dans la coordination du projet, de l'élaboration d'un schéma directeur et de la hiérarchisation des projets structurants. Un accord-cadre a été signé avec le lauréat du dialogue compétitif, l'équipe INterland. Cette procédure, décrite comme « lourde mais structurante », a permis de mettre en cohérence les relations entre les différentes composantes du territoire et du centre ville de Saint Marcellin. Elle se poursuivra en 2018 par différents marchés déclinant les études thématiques et sectorielles.



### Construire une stratégie globale

La commune a mis en place un dialogue d'un an avec les équipes pluridisciplinaires candidates. Cette procédure a facilité la transcription des ambitions politiques de la collectivité en une stratégie de projet globale de revitalisation du centre-bourg, matérialisée par un schéma directeur. La commune a été accompagnée tout au long de ce processus par les services de l'Etat (DDT, UDAP, DREAL, DIRECCT, les architectes et paysagistes conseil de l'Etat), et le CAUE qui participaient au Comité de Pilotage du dialogue compétitif, ainsi que Territoire 38 en tant qu'assistant à la maîtrise d'ouvrage lors du dialogue compétitif.

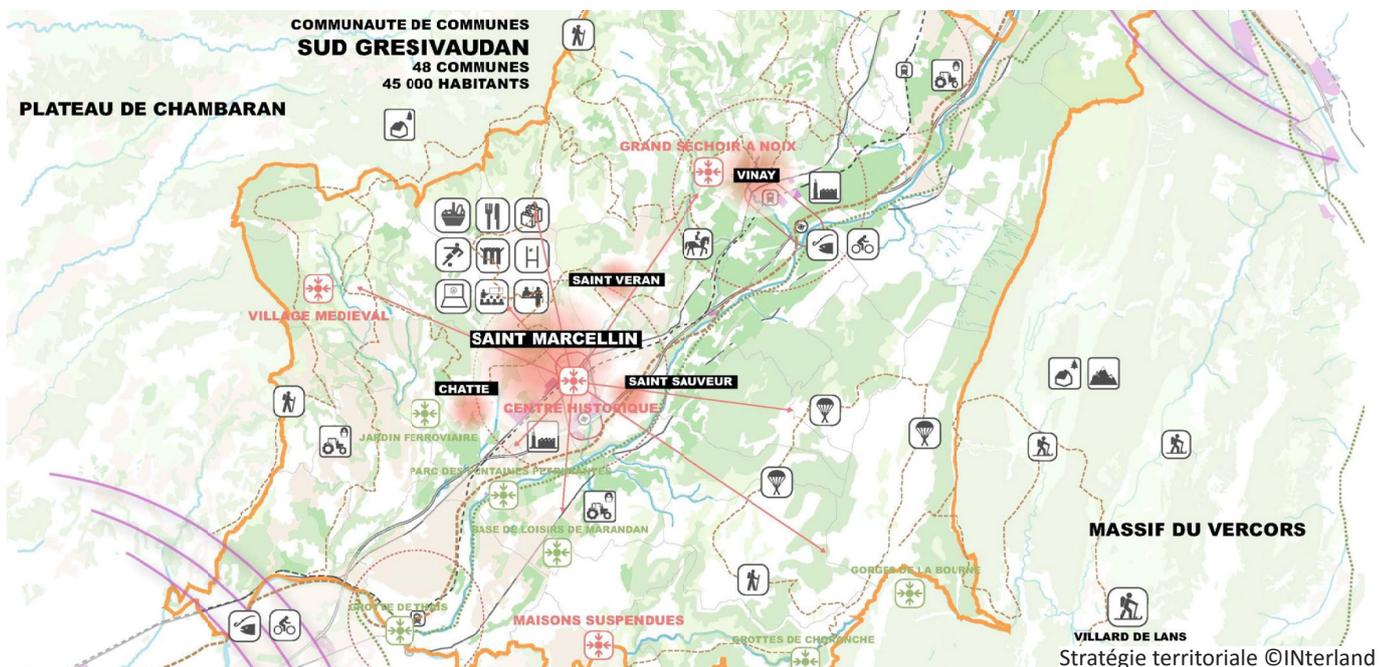
### Préciser les contours du projet

Un temps de définition des termes de l'accord-cadre avec l'équipe retenue suite au dialogue compétitif a été nécessaire pour parvenir à adapter la stratégie au cadre opérationnel de l'OPAH. La fusion de la Communauté de communes de Saint-Marcellin avec 2 autres EPCI a également requis un repositionnement

des études envisagées à une échelle d'analyse considérablement élargie ainsi que la mise en place d'un nouveau co-portage du projet. La complexité et la longueur de la phase de structuration des marchés subséquents a conduit la collectivité à faire le choix d'un remaniement stratégique. Leur contenu décline les orientations du schéma directeur qui a été précisé et adapté aux vus des priorités sectorielles et temporelles jusqu'à une étape pré-opérationnelle.

### Vers l'écriture d'un plan-guide

Différents marchés ont été signés à l'issue du schéma directeur: « coordination », « mobilité », « stratégies habitat » (fondement de l'OPAH), « stratégie commerciale », « secteur de la gare » et « remparts / champ de mars ». Le marché « coordination » permet d'assurer le maintien d'une cohérence entre les différentes opérations et le centre-bourg. Il a été attribué à l'équipe INterland, qui organise l'action des différents prestataires spécialisés intervenant sur les autres marchés. La synthèse des études donnera lieu à l'écriture du plan-guide en 2018.



# Organiser la multimodalité au service du centre-bourg et du territoire

## Zoom sur le secteur de la gare

Le territoire est rendu très accessible par sa desserte routière et par la présence d'une gare d'étape sur la ligne Lyon-Valence. Ces infrastructures témoignent d'un développement urbain d'est en ouest, qui n'est plus adapté aux nouveaux usages urbains favorisés par la démarche de revitalisation. Le rôle de pôle multimodal de la gare sera affirmé en lien avec le projet européen ASTUS (Alpin Smart Transport and Urbanism Strategies), qui porte une réflexion globale sur les problématiques d'urbanisation et d'aménagement autour des gares et dont Saint-Marcellin constitue un site pilote.

La création de l'autoroute dans les années 90 a réorienté l'évolution de Saint-Marcellin selon un axe nord-sud, dans lequel s'inscrit le centre-bourg ainsi que de nombreux équipements. La démarche de revitalisation tend à conforter cette logique de déplacement en améliorant l'articulation entre la gare et son environnement. Le projet prévoit d'étoffer le réseau de modes doux et de transports en commun et d'organiser leur rabattement vers la gare. Les parvis nord et sud seront réaménagés afin d'optimiser et de rendre lisible cette offre intermodale. Le passage



Vue sur la voie ferrée (en haut) et sur le boulevard Gambetta (ex RN 92) qui divisent le tissu urbain en trois parties ©Saint-Marcellin

souterrain sera restructuré afin d'atténuer la coupure que constitue la voie ferrée. Des solutions permettant de matérialiser des liaisons urbaines avec la vieille ville restent à étudier : densification du secteur, création de boutiques relais complémentaires à celles du centre-bourg, renforcement de la signalétique. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle regroupe ces différentes propositions, dont la mise en oeuvre opérationnelle est préfigurée par l'action d'acquisition foncière menée par la commune sur le secteur.

## Le projet en dates

**2012** : Approbation du SCOT de la Région Grenobloise

**2013** : Labellisation de l'Agenda 21 (prolongé en 2016)  
Approbation du PLU

**2015** : Signature de la convention d'ingénierie (FNADT)  
Lancement du marché pour le dialogue compétitif  
Lauréat de l'appel à projets « Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte »

**2016** : Signature du Contrat de ville (quartier Sud)  
Prescription de la révision du PLU (en cours)  
Désignation du lauréat (groupement INterland)  
Signature d'un accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine

**2017** : Création de la CC Saint-Marcellin-Vercors-Isère par fusion de trois communautés de communes

## Pour en savoir +:

**François BONAIME** Chef de projet revitalisation à la communauté de communes  
francois.bonaime@smvic.fr

**Igor VOLOVIK** Chef de projet revitalisation à la ville  
igor.volovik@saint-marcellin.fr

**Yésika REVEILHAC** Correspondante de la DDT38  
Adjointe au chef de service aménagement sud-est  
yesika.reveilhac@isere.gouv.fr

*Cette fiche fait partie d'une série de fiches consacrées à la valorisation de retours d'expériences de revitalisation de Centres-Bourgs*

*Les fiches sont disponibles sur : <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>*

