



© Quentin Fontbonne

BÂTIR DEMAIN AVEC LES PIERRES D'HIER

Un couvent transformé en bar, une usine reconvertie en centre commercial, une maison devenue un musée... L'Isère ne manque pas d'exemples de lieux historiques qui abritent une nouvelle activité.

PAR CÉCILE ALIBERT, CAMILLE GRANJARD ET SOLINE HARIZ

R

Reconvertir un bâtiment patrimonial n'est pas une mince affaire : au-delà du défi architectural, un tel chantier s'accompagne parfois d'un budget élevé et de surprises, bonnes ou mauvaises. Citons les fresques mises à jour dans la maison des Champollion, à Vif, ou le plomb découvert dans le palais du Parlement du Dauphiné, à Grenoble.

Un patrimoine plus ou moins récent

Avec 319 monuments historiques et 128 sites patrimoniaux recon-

vertis, le département regorge de lieux remarquables. « Pour qu'un bâti ancien soit considéré comme patrimonial, il faut qu'il ait une technique de construction originale, la présence d'éléments anciens et bien conservés ou un intérêt parce qu'il appartenait à une figure locale », explique Jacques Henry, directeur du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de l'Isère. Si certains édifices historiques conservent leur fonction initiale, nombreux sont ceux qui

abritent aujourd'hui un musée, à Grenoble, Saint-Antoine-l'Abbaye ou Bourgoin-Jallieu. D'autres bâtiments, plus récents, connaissent une seconde vie éloignée de la première, à l'image du centre commercial installé dans les anciennes usines Neyrpic, à Saint-Martin-d'Hères. « Les Isérois n'ont pas forcément conscience de la richesse du patrimoine qui les entoure », poursuit Jacques Henry. Loin d'être figée, l'histoire de ces sites continue de s'écrire. ●

« Entretien le patrimoine a un coût qui rapporte socialement et économiquement »

Intervenir sur un bâtiment patrimonial ne s'improvise pas. Des associations, comme le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de l'Isère, accompagnent les particuliers et les collectivités dans leurs projets de rénovation. Éclairage avec son directeur Jacques Henry.

Pourquoi donner une seconde vie aux bâtiments patrimoniaux ?

J.H. Intervenir est un choix. On peut aussi choisir de laisser se dégrader un monument jusqu'à la perte du patrimoine pour réinvestir le lieu. Évidemment, ce n'est pas ce que nous préconisons en général. Dans tous les cas, il y a un choix à faire qui nécessite d'être éclairé par des personnes compétentes sur le sujet pour révéler une richesse patrimoniale qui ne saute pas toujours aux yeux. Il y a aussi un aspect réglementaire avec des bâtiments protégés. *In fine*, la responsabilité porte sur le propriétaire, public ou privé.

Quel défi architectural cela représente-t-il ?

J.H. Il faut distinguer restauration et réhabilitation. La restau-

ration est la remise en état d'un bâtiment dans son aspect original, en utilisant les techniques et les matériaux de l'époque. La réhabilitation, c'est mélanger de l'ancien et du moderne, en essayant de respecter les caractéristiques du bâtiment. Le rôle de l'architecte est de comprendre un site ou un bâtiment, de l'interpréter et de proposer quelque chose. Ensuite, le maître d'ouvrage choisit. C'est aussi un défi sociétal, un legs pour l'avenir.

Comment s'assurer que la reconversion ne détériore pas l'âme du site ?

J.H. D'abord, il faut s'interroger sur la particularité du bâtiment. Ensuite, mieux vaut s'entourer en faisant appel à des professionnels qui connaissent ces problématiques et qui vont aider à choisir les bonnes options. Il



Jacques Henry est directeur du CAUE de l'Isère depuis mars dernier.

existe aussi des règles à respecter dans certains secteurs. Le Département a également un rôle important dans la défense et la promotion du patrimoine. Côté privé, il ne faut pas hésiter à faire appel à des associations.

Constatez-vous une frilosité à réhabiliter ?

J.H. Ce sont plutôt des appréhensions. Le patrimoine suppose de penser sur le long terme. C'est un enjeu de transmission et d'identité collective. Il est

important d'avoir des lieux qui ont un sens commun et qui, en plus, peuvent avoir un impact sur l'attractivité du territoire. Entretien ce patrimoine a un coût, mais cela rapporte socialement et économiquement. Par exemple, je pense que la tour Perret sera un lieu valorisant pour Grenoble. Quand les travaux seront terminés, nous pourrons montrer ce monument, expliquer son histoire, en être fiers. Et cela vaut pour d'autres lieux en Isère. ●

Le dossier complexe du palais du Parlement du Dauphiné

Abritant autrefois le Parlement du Dauphiné, le palais de la place Saint-André, à Grenoble, accueillera le musée de la Résistance et de la Déportation. Le Département de l'Isère, propriétaire des lieux, a vendu une partie de l'édifice au promoteur privé Kartel Group, afin de créer une trentaine de logements. Actuellement, les travaux de la façade et de la toiture sont terminés, et les menuiseries ont été changées.

Si le Département estime que « *le principal objectif de conservation est atteint* », la réhabilitation de l'édifice classé monument historique est complexe. Suite à la découverte de plomb au cours du chantier, *Le Canard Enchaîné* évoquait en mars un surcoût de 10 millions d'euros. De son côté, le Département réaffirme que « *les aléas n'entraînent pas, à ce stade, de dépassement de l'enveloppe prévue initialement* ».



Le bâtiment du XV^e siècle est resté le siège de la justice de Grenoble pendant cinq cents ans.

Réhabiliter plutôt que détruire : la politique de Grenoble

La Ville de Grenoble décide de valoriser des bâtiments patrimoniaux, avec notamment la démarche Gren' de projets, qui permet à des collectifs, des entreprises ou des citoyens de proposer leur vision du lieu.

« *Préserver le patrimoine, sans le dénaturer* », c'est tout l'objectif annoncé par Margot Belair, adjointe au maire de Grenoble chargée de l'urbanisme, lorsqu'elle décrit la démarche Gren' de projets. Depuis 2017, la Ville souhaite en effet valoriser des bâtiments patrimoniaux emblématiques, en misant sur l'innovation collective : des collectifs, des entreprises ou de simples citoyens portent les projets. C'est ainsi que le couvent des Minimés, par exemple, a trouvé de nouveaux usages : en 2023, il est devenu le Minimistan, un café, un bar, un espace de restauration et de coworking... Il accueillera également un hostel, un format entre un hôtel et une auberge de jeunesse. Les travaux continuent dans ce lieu historique de 4 000 m², construit en 1644.

Donner vie au patrimoine

« *L'histoire de Grenoble est riche d'un héritage très ancien et aussi plus récent, lié aux JO par exemple*, précise Margot Belair. *Il faut réfléchir à de nouveaux modèles pour donner vie à ce patrimoine qui est parfois fermé. Ce serait presque inenvisageable pour la mairie de trouver les millions nécessaires à la restauration.* » Au cœur de Gren' de projets, on retrouve trois principes : la préservation du patrimoine ; le fait qu'il reste accessible et ouvert aux habitants ; le porteur de projets doit

avoir un bagage financier et juridique solide. Pour certains lieux, la mairie reste propriétaire et met en place un bail emphytéotique. Pour le Pavillon de Bonne, en revanche, elle a décidé de vendre. Avec la démarche Gren' de projets, l'adjointe à l'urbanisme l'assume : « *Pour l'utilisation future du lieu, nous laissons le champ très ouvert. Nous faisons confiance à l'intelligence collective.* »

Une chapelle bientôt réhabilitée

Un projet ambitieux est en cours : la réhabilitation de la chapelle des Pénitents blancs, dite chapelle de l'Adoration, au 17, rue Voltaire. Elle a été édifée dans la seconde moitié du XVII^e siècle. C'est l'association GrenobLe Lab qui a été retenue pour porter le projet sur cette propriété de la Ville. « *Nous avons été séduits par la diversité des acteurs qu'elle souhaite associer*, affirme Margot Belair. *De plus, techniquement, nous avons apprécié leur volonté d'une intervention architecturale très sobre, très simple.* » Le tiers-lieu GrenobLe Lab, lui, a été intéressé par l'esprit initial du lieu, explique Delphine Cartier-Millon, co-cheffe de projet : « *Une confrérie de laïcs voulait agir pour son quartier, il y a presque quatre cents ans. Le site servait aux gens qui vivaient ici, pour se rencontrer, œuvrer ensemble.* » L'association souhaite faire perdurer cette démarche.



Une présentation publique du projet de restauration de la chapelle de l'Adoration aura lieu le 2 septembre prochain. Elle se tiendra à 18 h, au Théâtre Sainte-Marie-d'en-Bas, à Grenoble.

Trouver les financements

Le budget de réhabilitation est d'un million d'euros, tous travaux confondus. L'édifice pourrait rouvrir à l'automne 2026. « *Les travaux devraient aller vite, mais il faut trouver les financements*, précise Delphine Cartier-Millon. *Nous voulons faire une rénovation qui ne coûte pas cher, pour que la chapelle soit à disposition de tous. Si le coût des travaux est élevé, il faudra rentabiliser.* » GrenobLe Lab veut également impliquer les citoyens et les acteurs économiques avec un fonds de dotation ciblé pour la chapelle. Trouver l'argent né-

cessaire suppose d'être patient, mais Margot Belair est catégorique : « *Si cela prend du temps, ce n'est pas parce que c'est une démarche collective, c'est lié au patrimonial. On change notre façon de fabriquer la ville.* » Certains projets prennent ainsi du retard, comme celui de L'Orangerie, un nouveau lieu de vie qui devrait ouvrir cet automne. L'adjointe en charge de l'urbanisme tient à préciser que la politique de valorisation du patrimoine grenoblois ne repose pas que sur Gren' de projet : « *On porte une attention de plus en plus soutenue au patrimoine du XX^e siècle.* » ●

Le patrimoine historique, un atout pour l'art

Au XVII^e siècle, la Grange Dîmière était une dépendance du monastère chartreux de la Sylve Bénite. Le lieu stockait la dîme, l'impôt en nature des agriculteurs, destiné aux moines chartreux. Inscrit sur la liste des monuments historiques en 1987, le

bâtiment est acquis dans les années 1990 par la communauté d'agglomération du Pays voironnais, responsable encore aujourd'hui de sa sauvegarde et de sa valorisation. « *Le pari un peu fou était de créer un lieu dédié à l'art contemporain, en milieu rural*, raconte Nathalie

Ageron, directrice de la Grange Dîmière. *C'était l'époque de la reconnaissance et de la préservation du patrimoine.* »

Toujours vivante, toujours debout

Il s'est avéré que le lieu a réussi à rencontrer son public. « *Au début, les expositions étaient consacrées à des artistes locaux, tous types de médiums confondus : peinture, photo, sculpture, sur bois, sur pierre...* », se souvient la directrice. Conservée intacte lors de sa rénovation, la Grange Dîmière jouit de magnifiques murs de galets et d'une charpente apparente. Mais l'absence d'isolation porte préjudice aux œuvres, souffrant des fluctuations d'humidité et de températures. Le

lieu, de 270 m² et allant jusqu'à 15 mètres de haut, se tourne alors vers la céramique. « *Un médium privilégié, explique Nathalie Ageron, pour la conservation, pour le travail en trois dimensions, par complémentarité avec les collections du musée archéologique du Lac de Paladru, et par rapport au savoir-faire des potiers des XIX^e et XX^e siècles, au service des pères chartreux.* » Le lieu attire un large public, composé de passionnés de céramique, mais aussi de personnes plus éloignées de l'art contemporain. « *Ils viennent voir la charpente, baissent le regard sur l'exposition, et ça y est, le pari est gagné !* », apprécie la directrice. ●



© Grange Dîmière

En partie détruite et pillée lors de la Révolution française, l'édifice n'a pas fait l'objet d'étude archéologique et ses archives sont rares.

Un héritage industriel bien portant

Couplé avec la bibliothèque de quartier, le musée de l'Industrie textile de Vienne se situe dans la vallée de la Gère. Une localisation symbolique, explique Patrick Curtaud, adjoint en charge de la culture à la mairie de Vienne, puisque « *la vallée de la Gère est le lieu d'origine de l'industrie textile à Vienne, depuis le XX^e siècle* ». Occupé par la société drapière Vaganay Frères, à partir de 1919, l'édifice abrita ensuite, de 1989 à 2006, les activités de la société Proplan, spécialisée dans la fabrication de plastiques adhésifs. Cent ans après Vaganay

Frères, le musée de l'Industrie textile ouvre ses portes. L'étude du projet précédant les travaux a porté une attention toute particulière à la solidité du bâtiment, puisque le musée allait supporter d'imposantes machines de textiles, lourdes de plusieurs tonnes.

Du textile au théâtre

De l'autre côté de la rue, une autre friche industrielle a fait peau neuve. La Ville a souhaité valoriser l'identité du bâtiment Locagère. Ce lieu emblématique de la vallée est désormais un centre social. Il comprend également une



© Service communication - Ville de Vienne

Le musée de l'industrie textile se situe dans le quartier Vallée de Gère, à Vienne.

salle de répétition du Théâtre François Ponsard, accueillant des troupes professionnelles. Un lieu privilégié pour sa localisation, sa dimension et son histoire, dont la rénovation a coûté 9,2 millions d'euros. Le chantier, commencé en 2021, a rencontré quelques difficultés qui ont allongé sa durée, avec

la découverte notamment d'anfractuosités dans la paroi rocheuse. Le projet de la Vallée de Gère s'inscrit dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain, une requalification du quartier à hauteur de 30 millions d'euros au total, soutenu par l'État et la Région. ●