



Revitalisation
du centre-bourg

PLAN GUIDE

2021 - 2026

EDITO



Le programme national Petites Villes de Demain, débuté en mai 2021 et piloté par Agathe Diouf-Hernandez, Cheffe de Projet, a rendu possible la réalisation d'une étude urbaine approfondie, réalisée par un groupes d'experts sélectionnés et en concertation avec les habitants, pour aboutir à un diagnostic partagé de notre territoire et à une liste d'actions à mener à court, moyen et long terme.

Aucune de ces actions ne prend pleinement son sens isolément. C'est la cohérence d'un projet global qui donne à une ville sa capacité à se transformer durablement et à rester attractive, en prenant compte à la fois le cadre de vie, l'accessibilité, les mobilités et l'économie locale. C'est en ce sens qu'a été signée, en mars 2023, la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire. Je tiens à remercier l'Etat et le Département pour leur soutien apporté à ce projet, très précieux pour notre commune.

Trois ans après ce diagnostic, nombre de ces actions sont d'ores et déjà concrétisées ou en cours de réalisation. Ce document présente un état des lieux fidèle des projets accomplis et des étapes à venir, pour construire, avec cohérence, la ville de demain.

Joël Gullon
Maire de La Côte Saint-André
Président de Bièvre Isère Communauté

ORT

DUREE DE LA
CONVENTION
2023
2030

- MAI 2021 La Ville intègre le dispositif national «Petites Villes de Demain»
- MAI 2022 Démarrage de l'étude de revitalisation urbaine (=plan guide) avec 2 jours de résidence du groupement à La Côte Saint André
- OCT 2022 Ateliers de concertation
- MARS 2023 Signature de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) entre l'Etat, le Département, Bièvre Isère Communauté et la ville | Démarrage de la phase opérationnelle du programme
- JUIN 2023 Balade urbaine de présentation du plan guide

+ D'INFOS

■ Qu'est-ce que l'ORT ?

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Source : <https://www.ecologie.gouv.fr/>

■ Quel lien avec Petites Villes de Demain ?

PVD implique une vision progressive et transversale des projets d'aménagements à cours moyen et long terme. L'objectif étant d'élaborer une stratégie de revitalisation du centre-bourg. La dimension multipartenariale de la démarche en est la clef de voute. La construction du projet repose essentiellement sur un dialogue avec l'ensemble des acteurs locaux, régulièrement associés.

DIAGNOSTIC

ESPACES PUBLICS & MOBILITE

AXE 01

- Un centre-bourg marqué par la topographie générant des vues remarquables ;
- Des poches de végétation proches du centre ;
- Un centre-bourg envahi par la voiture ;
- Des transports en commun insuffisants voire inexistants ;
- Peu d'aménagements pour les modes actifs nord sud et est ouest (piétons, cycles) ;
- Une signalétique insuffisante vers les parkings en périphérie

COMMERCE & EQUIPEMENTS

AXE 02

- Un appareil commercial dynamique et diversifié dans le centre-bourg
- De nombreux équipements scolaires, administratifs, sportifs et culturels au service du territoire
- Une fragilité commerciale qui place la collectivité en alerte permanente afin de maintenir ses commerces de proximité et rechercher de nouveaux porteurs de projets
- Un potentiel touristique à conforter et développer

HABITAT

AXE 03

- Reconnue Site Patrimonial Remarquable depuis 2013, entre opportunité et difficultés pour les usagers ;
- Un centre-bourg composé de bâtiments anciens, dégradés, voire vacants ;
- Un centre-bourg composé de bâtiments patrimoniaux et inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques ;
- Une population vieillissante et modeste
- Des opportunités de développement en périphérie à surveiller pour assurer la complémentarité du centre
- La pépinière : un potentiel de développement majeur pour la collectivité

PROGRAMME D' ACTIONS



Se déplacer et améliorer la qualité du cadre de vie dans le centre-bourg

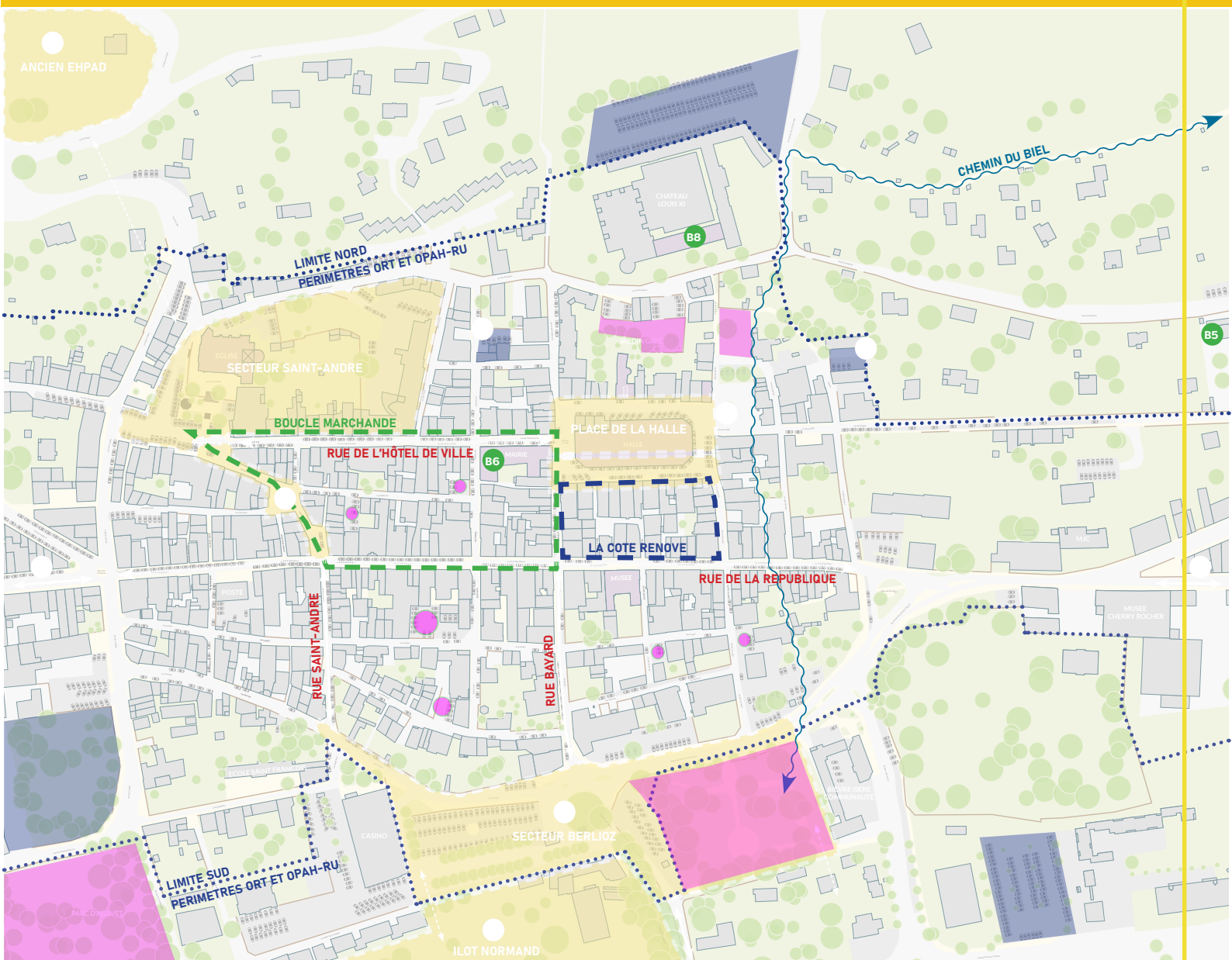
Dynamiser le centre-bourg : affirmer un coeur de ville attractif et accessible et des équipements structurants

Habiter le centre-bourg : rendre le centre ancien attractif tout en veillant à l'équilibre des opérations avec la périphérie proche

**AXE
01**

**AXE
02**

**AXE
03**



AXE 01

ACTIONS MATURES

SE DEPLACER ET AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE VIE
DANS LE CENTRE-BOURG

Valoriser et requalifier l'entrée sud du centre-bourg

Préfiguration d'usages et sécurisation du secteur Berlioz

REPORTÉ

A1

Créer des aménagements dédiés aux modes doux

Av Aristide Briand - du carrefour des 6 routes jusqu'à la zone de la Mure

EN COURS

A2

Parking des Terreaux

Création de places de stationnement rue des Terreaux

EN COURS

A3

Parking centre-bourg - îlot rue Courte

Requalification de l'îlot avec création de stationnement

LIVRÉ

A4

Piétonnisation partie nord de la rue Saint-André

Préfiguration d'usages en vue d'un réaménagement définitif

LIVRÉ

A5

Aide à l'achat d'un vélo

250€ VAE / 100€ vélo classique - portée par Bièvre Isère Communauté

EN COURS

A6

Apaiser l'entrée est du centre ancien

Aménagement av. Camille Rocher - réduction de vitesse en entrée de bourg

LIVRÉ

A7

Aménagement modes doux av. Maréchal Foch

Travaux pour faciliter l'accès modes doux en périphérie

LIVRÉ

A8

ACTIONS EN MATURATION

HORIZON COURT TERME

Aménagement définitif rue St-André

Programmation et aménagement
espaces de fraîcheur existants

Suppression du stationnement et
requalification parties sud rue Bayard
et Saint André

Etude Maîtrise d'Oeuvre rue de l'Hôtel
de Ville et rue de la République

Hierarchiser et attribuer une fonction/
statut aux différents parkings de la
commune

Découvrir et signaler l'histoire de
l'eau, intégrer la thématique de l'eau
dans les aménagements
Remise en fonctionnement des
fontaines

Préfiguration d'usages partie sud de
la place de la Halle

Amélioration et hierarchisation de la
signalétique

Préfiguration d'usages rue de la
république

Création d'une poche de stationne-
ment sur Clos Chapuis

Aménagement modes doux av. H
Berlioz

Mise à jour du plan de circulation de
la ville

Installation de Points d'Apports
Volontaires et sites de compostage

HORIZON MOYEN TERME

Aménagement des rues Bayard et
Saint-André

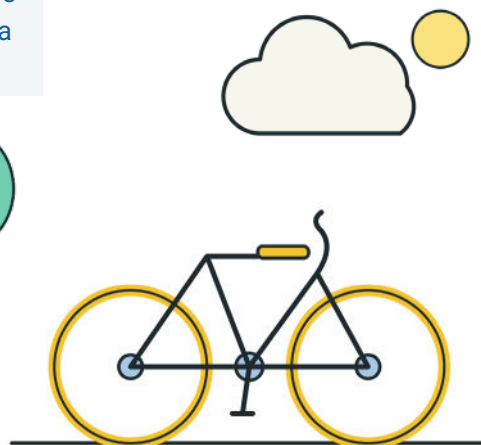
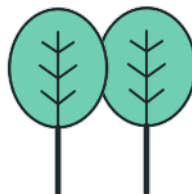
Création et aménagement de «jardins
de poche» dans le centre-bourg

Etude de maîtrise d'oeuvre pour la re-
qualification de la place Saint-André

Aménagement modes doux av.
Charles de Gaulle et chemin de
Lemps

HORIZON LONG TERME

Etude de maîtrise d'oeuvre pour le
réaménagement de la place de la
Halle



FOCUS

Ilot rue Courte & Jardin de ville

AVANT



APRES



ILOT RUE COURTE

■ Quel projet ?

Création de 5 boxes de garage et 7 places de stationnement en aérien après avoir hérité d'un bien sans maître en mauvais état ayant entraîné la dégradation des biens contigus

■ Quel financement ?

87 000€ DSIL
4 000€ DRAC
2 400€ Département
43 600€ Agence de l'eau

■ Quel coût ?

520 000€ HT

A4

JARDIN DE VILLE



AVANT



APRES

■ Quel projet ?

Aménagement du coeur du jardin de ville en créant un cheminement agrémenté de mobilier et de végétation, remplacement du mobilier désuet et des jeux pour enfants dégradés et ajout d'un équipement sportif pour les jeunes.



■ Quel coût ?

130 000€ HT

■ Quel financement ?

14 200€ Département

BILAN

Financier & technique

CHIFFRES CLEFS

13 Arbres plantés

750 ML Pistes cyclables créées

600 ML Pistes cyclables
(marquages au sol) créées

215 ML Trottoirs

50% Actions
terminées

38% Actions
engagées



BILAN FINANCIER



677 000 HT ville La Côte Saint-André
770 000€ HT subventions
soit **53% cofinancement**

EVENEMENTS



Chantier participatif | Piétonnisation rue St André



Park(ing) Day 2023

AXE 02

ACTIONS MATURES

DYNAMISER LE CENTRE-BOURG : AFFIRMER UN COEUR DE VILLE
ATTRACTIF ET ACCESSIBLE ET DES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Manager de commerces

Recruter un manager pour accompagner les commerçants

LIVRÉ

B1

Vitrine numérique côtoise

Numérisation des commerçants via le site internet «les vitrines côtoises»

LIVRÉ

B2

Local dédié Petites Villes de Demain

Espace de permanences et organisation d'ateliers

ANNULÉ

B3

Refonte communication ville

Refonte de la charte graphique, site internet et supports de communication de la ville

LIVRÉ

B4

Rénovation thermique de l'école municipale

Rénovation de l'école élémentaire publique

LIVRÉ

B5

Réaménagement mairie

Reconfiguration du rez-de-chaussée de la mairie de La Côte Saint-André

REPORTÉ

B6

Taxe sur les friches commerciales

Mise en application de la taxe en lien avec la DGFIP

EN COURS

B7

Château Louis XI

Réhabilitation et création d'un centre culturel de rencontres - porté par le Département

EN COURS

B8

Maison du Département

Installation Maison du Département du territoire de la Bièvre - porté par le Département

EN COURS

B9

GF38 - Site des Tisserands

Reconversion /création de terrains sportifs pour le centre de formation - porté par le GF38

EN COURS

B10

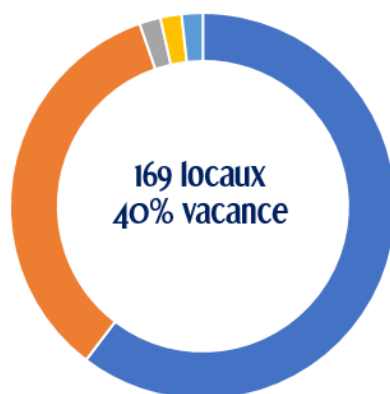
ACTIONS EN MATURATION

HORIZON COURT TERME	HORIZON MOYEN TERME	
Mise en place d'une charte des RDC actifs, des terrasses commerciales et de l'aménagement urbain	Contribuer à valoriser le volet touristique du territoire - déménagement de l'office de tourisme	Définir une stratégie d'urbanisme commercial
Elaboration d'une stratégie d'intervention sur les fonds de commerce disponibles	Mettre à jour le parcours patrimonial de la ville	Construction d'une salle polyvalente
Animation et valorisation des entrées de bourg, locaux vacants et espace marchand	S'appuyer sur une foncière solidaire pour reconquérir certains locaux vacants du centre	
Etudier le rôle, localisation et attractivité des marchés existants	Etudier des solutions opérationnelles pour l'installation d'un tiers-lieu et définir (ou pas?) sa programmation	
Renforcer l'accompagnement des commerçants en vue de nombreux départs à la retraite d'ici 10 ans		HORIZON LONG TERME
Assurer une présence sur des salons/forums en lien avec l'intercommunalité		Réfection du toit de la Halle médiévale



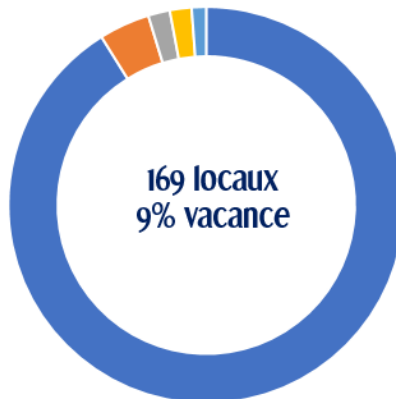
Initié en 2025 : Maison des habitants et des associations

OCTOBRE 2020



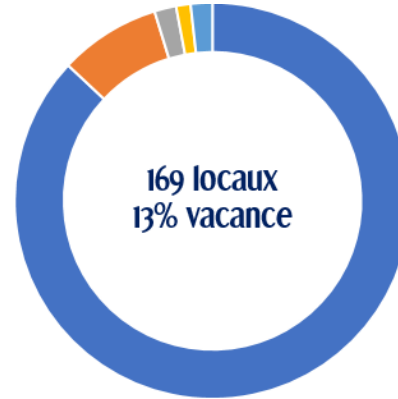
- 102 Locaux actifs
- 58 Locaux vacants disponibles
- 3 Locaux en travaux
- 3 Locaux commerciaux à usage de logement
- 3 Locaux insalubres

JANVIER 2024



- 154 Locaux actifs
- 7 Locaux vacants disponibles
- 3 Locaux en travaux
- 3 Locaux commerciaux à usage de logement
- 2 Locaux insalubres

AVRIL 2025



- 147 Locaux actifs
- 14 Locaux vacants disponibles
- 3 Locaux en travaux
- 2 Locaux commerciaux à usage de logement
- 3 Locaux insalubres

■ Quel projet ?

Recrutement d'un manager de commerces pour accompagner les commerçants dans le maintien de leur activité et/ou la reprise d'une activité et contribuer à l'élaboration et au suivi de la stratégie commerciale.

■ Quel coût ?

180 000€ HT

■ Quel financement ?

22% BANQUE DES TERRITOIRES



Le poste de manager de commerces est établi au sein de l'intercommunalité depuis janvier 2025

BILAN

Financier & technique

CHIFFRES CLEFS

159 Fiches-boutique sur le site internet «les vitrines côtoises»

1 Bail local commercial porté par la ville en vue d'une boutique à l'essai

2 Futurs équipements structurants (MDD + Maison des Hab & des Associations)



40% Actions terminées

40% Actions engagées

BILAN FINANCIER



452 000€ HT ville La Côte Saint-André
671 200€ HT subventions
soit **60% cofinancement**

EVENEMENTS



Fête annuelle du Centre Socio-culturel



Pose de la 1ère pierre de la Maison du Territoire de la Bièvre

AXE 03

ACTIONS MATURES

HABITER LE CENTRE-BOURG : RENDRE LE CENTRE ANCIEN ATTRACTIF
TOUT EN VEILLANT A L'EQUILIBRE DES OPERATIONS AVEC LA
PERIPHERIE PROCHE

Mise en oeuvre de l'OPAH-RU «La Côte Rénovée»

Accompagnement des particuliers dans leurs projets de rénovation de logements

Détection des situations d'habitat indigne - Intervention sur des îlots dégradés

EN COURS

C1

Intervenir sur un îlot dégradé en renouvellement urbain

Aménagement des espaces publics autour de l'îlot Joseph Guénard

EN COURS

C2

Programmer l'urbanisation de l'îlot Normand

Etude de programmation de l'OAP n°1 Ilot Normand

EN COURS

C3

Programmer l'urbanisation de l'ancien EHPAD

Etude de calibrage de l'OAP n°2 Ancien EHPAD «EDEN»

LIVRÉ

C4

Faciliter les rénovations qualitatives et respectueuses de la typologie du bâti ancien

Mise en place d'une permanence d'un architecte-conseiller du CAUE dédiée à la zone UA

EN COURS

C5

Mettre en cohérence les documents d'urbanisme pour assurer les objectifs du plan-guide

Modification des documents d'urbanisme pour encadrer le devenir de l'usine Cherry Rocher

LIVRÉ

C6

ACTIONS EN MATURATION

HORIZON COURT TERME

Mettre en place des actions de sensibilisation à la transition écologique, à la rénovation énergétique et aux techniques constructives spécifiques comme le pisé

Etablir un observatoire foncier afin d'approfondir la connaissance du bâti ancien en centre-bourg et accompagner la mutation des OAP

Réhabilitation d'un logement communal dans le centre ancien

HORIZON MOYEN TERME

Etude de programmation Ilot Saint-André (EHPAD «le Grand Cèdre»)

Mise en lien des opérateurs immobiliers et entreprises du bâtiment ayant des compétences particulières pour intervenir sur du bâti patrimonial

Réhabilitation et restructuration d'un îlot dégradé au sud de la place de la Halle

Révision du Site Patrimonial Remarquable



FOCUS

OPAH-RU «La Côte Rénove» & La pépinière

LA COTE RENOVE

■ Quel projet ?

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain «La Côte Rénove» permet aux propriétaires privés d'être accompagnés par URBANIS sur le plan technique, financier, social voire juridique afin de les encourager à rénover leurs logements.

■ Quel coût ?

275 000€ suivi-animation
142 000€ aides aux travaux

■ Quel financement ?

74 000 € ANAH (+prév 140 000€)
5 525€ Banque des Territoires

Exemples de réhabilitation dans le cadre du dispositif «La Côte Rénove»



C1

LA PEPINIERE



■ Quel projet ?

En 2019, la collectivité a acheté, via EPORA, 9 hectares d'une ancienne pépinière au sud du centre-bourg. La ville a lancé une mission de maîtrise d'oeuvre en janvier 2026 afin d'établir un plan guide de l'ensemble du tènement, ceci afin d'avoir une vision globale de l'aménagement et pouvoir mener en parallèle la desserte de la Maison du territoire de la Bièvre, actuellement en travaux sur le site. L'ouverture au public de cet équipement est prévu en juillet 2027.

■ Quel coût ?

50 000€ HT études
430 000€ HT acquisition à EPORA des 3ha
43 000€ HT mission MOE (prév 169 000€)

■ Quel financement ?

9 450 € EPORA
25 000€ Département

C3

BILAN

Financier & technique

CHIFFRES CLEFS

Source : fichiers fonciers 2025 + Lovac 2025 + URBANIS juin 26

279 Logements supposés vacants
contre **415** en 2022 (données INSEE)

Dont **130** depuis plus de 2 ans

72 RDV avec l'architecte-conseiller

123 Visites techniques réalisées

33 Dossiers subventions soldés



33% Actions terminées

67% Actions engagées

BILAN FINANCIER



974 000€ ville La Côte Saint-André
151 000€ HT subventions
soit **13% cofinancement**

EVENEMENTS



Chantier participatif réfection d'un mur en pisé



Formation pathologies du pisé des agents techniques

BILAN GLOBAL

3 ans de revitalisation du centre-bourg

L'AVANCEMENT

24 actions mûres depuis 2023

10 actions livrées

11 actions en cours

LES CHIFFRES-CLÉS

- **De 40% à 13%** de locaux commerciaux vacants entre 2020 et 2025
- **De 415 à 279** logements supposés vacants entre 2022 et 2025
- **1 350 ml** de pistes cyclables créées
- **13** arbres plantés
- **159** commerces présents sur « les vitrines côtoises »
- **123** visites techniques
- **33** dossiers de subventions soldés pour « La Côte Rénove »

	VILLE	SUBVENTIONS	COFINANCEMENT
AXE 01 - SE DÉPLACER	677 000 € HT	770 000 € HT	53%
AXE 02 - DYNAMISER	452 000 € HT	671 200 € HT	60%
AXE 03 - HABITER	974 000 € HT	151 000 € HT	13%
TOTAL	2 103 000 € HT	1 592 200 € HT	43%

Près de 3,7 millions d'euros investis au service du centre-bourg, dont plus de 4 euros sur 10 apportés par nos partenaires.

PETIT LEXIQUE

Pour mieux comprendre

- ANAH : Agence nationale de l'habitat. Elle finance la rénovation des logements privés.
- ANCT : Agence nationale de la cohésion des territoires. Elle pilote le programme Petites Villes de Demain.
- CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Il propose des conseils gratuits aux particuliers.
- DRAC : Direction régionale des affaires culturelles. Elle relève du ministère de la Culture.
- DSIL : Dotation de soutien à l'investissement local. C'est une aide de l'État aux communes.
- EPORA : Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes. Il achète et porte du foncier pour le compte des collectivités.
- HT : hors taxes.
- MDD : Maison du Département.
- ml : mètre linéaire.
- MOE : maîtrise d'œuvre. Il s'agit de l'équipe chargée de concevoir et de suivre un projet d'aménagement.
- OAP : Orientation d'aménagement et de programmation. Elle fixe les grands principes d'aménagement d'un secteur.
- OPAH-RU : Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain. Il s'agit ici de « La Côte Rénove ».
- ORT : Opération de revitalisation du territoire.
- Pisé : technique traditionnelle de construction en terre crue, très présente dans le bâti ancien local.
- PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal.
- Préfiguration d'usages : aménagement temporaire permettant de tester un projet avant les travaux définitifs.
- PVD : Petites Villes de Demain.
- SPR : Site patrimonial remarquable.
- Tiers-lieu : espace partagé mêlant travail, rencontres, culture ou services.
- VAE : vélo à assistance électrique.
- Zone UA : zone du PLUi correspondant au centre ancien.

La convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) traduit l'engagement conjoint de la Ville de La Côte-Saint-André et de l'ensemble des partenaires signataires en faveur du renforcement de l'attractivité et du dynamisme du territoire. Inscrite dans une démarche de développement à long terme, elle vise à accompagner la revitalisation du centre-bourg, à améliorer le cadre de vie des habitants, à soutenir l'activité économique locale et à valoriser le patrimoine communal.

Au-delà du programme Petites Villes de Demain, cette convention constitue un véritable projet de territoire. Elle a vocation à structurer l'action publique sur le long terme et à servir de référence pour les futurs projets de développement, en cohérence avec les enjeux sociaux, économiques, environnementaux et patrimoniaux de la commune.

Ce guide constitue un outil de référence amené à s'enrichir et à évoluer au rythme de la mise en œuvre des projets et des dynamiques territoriales.

