



**meylan**

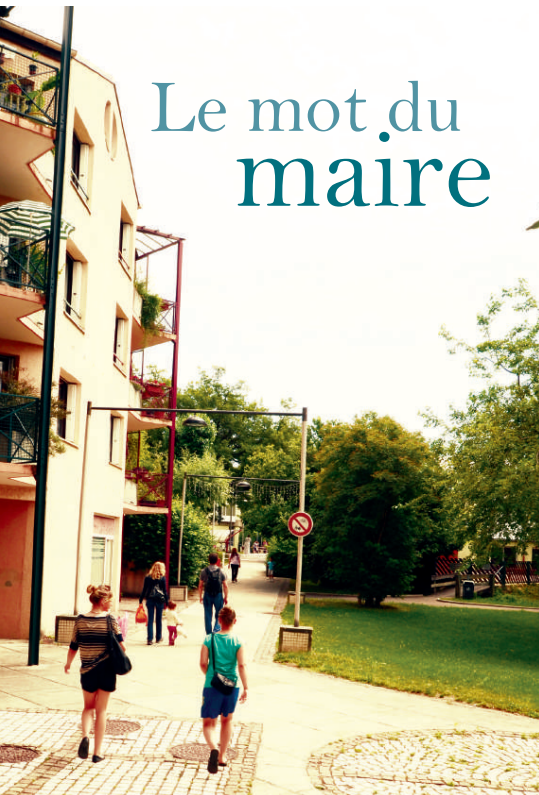
Une ambition  
partagée

# Les Béalières

## Un quartier rêvé devenu réalité



# Le mot du maire



Lors du dévoilement de la plaque en souvenir de Charles Fourrey, à la Maison de la Clairière, j'ai été touché par la beauté de ses dessins qui avaient été exposés. J'ai toujours admiré le talent de ceux qui, de quelques traits, de quelques couleurs, parviennent à traduire la réalité et exprimer leur vision de ce qu'elle pourrait devenir. C'est ainsi qu'est née l'idée de ce livre. J'ai pensé qu'il fallait raconter l'histoire des Béalières, pour ceux qui l'ont vécue et pour ceux qui sont arrivés plus tard ou arriveront demain.

Les Béalières sont une rencontre. La rencontre d'un lieu avec une volonté politique, celle de François Gillet et de son équipe, d'une qualité d'expertise, celles de Charles Fourrey et de Bernard Latuillière, étroitement liées aux aspirations des habitants que porta l'Atelier Public d'Urbanisme. C'est là un beau symbole de ce qu'est

Meylan. Du marécage utilisé pour la culture du chanvre naît une innovation urbaine et cette innovation est tournée vers le bien-être de ses habitants.

La qualité d'une politique se juge sur un temps long. Après presque 40 ans, que peut-on dire des Béalières ? Simplement que l'on y vit bien, que ce quartier est chaleureux, aéré. Les Béalières n'ont jamais cherché à être un faux village. Elles ont fait beaucoup mieux. Elles ont montré que la ville, que l'urbain pouvaient respecter le paysage, s'appuyer sur lui plutôt que l'effacer, que la modernité ne signifiait pas la perte du lien et de la convivialité.

Puissions-nous habitants, techniciens et élus nous inspirer de cet exemple.

**DAMIEN GUIGUET  
MAIRE DE MEYLAN**



★ Ralliez-vous à ce petit lion trouvé lors des fouilles, place des Tuilleaux. Il vous guidera au fil des pages...

## Je m'appelle Céline...

... Et j'ai l'âge de mon quartier. Ma famille s'est installée dans un appartement des Béalières peu de temps après la livraison des premiers logements.

J'ai grandi avec lui et conserve le souvenir d'une enfance très joyeuse et libre, à parcourir les cheminements, échanger avec tous les voisins et participer aux différentes fêtes et animations qui nous réunissaient régulièrement. C'est l'amour qui a réussi récemment à m'en éloigner un peu. Mais j'y reviens très régulièrement puisque mes parents y vivent encore, ainsi que plusieurs de mes amis d'enfance. Je reste très attachée à ce lieu, pensé par des femmes et des hommes de tous âges qui ont su rêver leur quartier et lui donner vie. Un lieu à taille humaine, conçu pour que chacun puisse trouver sa place et que tous puissent bien vivre les uns avec les autres. Un lieu permettant de s'épanouir au contact de la nature, comme dans un village, au sein même d'un environnement urbain.


Ce n'est pas sans fierté que je vous emmène découvrir l'histoire de mon quartier des Béalières, dont la conception fut innovante et demeure aujourd'hui une référence.



# Les Béalières avant les Béalières !

Dès les années 1950, répondant à une très forte pression démographique et urbaine, venue de Grenoble, le village de Meylan (1 700 habitants) entamait sa complète mutation.

Par Françoise May et Nicole Labouré, présidente et membre active de Site et patrimoine Meylanais

 D'un morceau de terroir à un milieu de vie, imaginé par les habitants.



De quartier nouveau en quartier nouveau, ce village, peu à peu, se transformait en une véritable ville, pour atteindre déjà en 1982 les 15 000 habitants.

Mais dès avant cette date, le quartier Buclos/Grand-Pré n'était pas encore achevé que déjà l'absolue nécessité de poursuivre l'urbanisation, se faisait sentir. Le vaste espace disponible pour la construction, presque entièrement à usage agricole, se situait à l'est de Grand-Pré. La municipalité de l'époque, celle de François Gillet,

l'avait heureusement préservé, dès 1974, par une ZAD (Zone d'Aménagement Différé).

Sa partie sud était déjà englobée dans la ZIRST (Zone pour l'Innovation et les réalisations Scientifiques et Techniques), la technopole en construction.

La municipalité décida d'aménager la ZAD jusqu'au chemin de l'Hermitage, en limite du château de Maupertuis. Mais on ne construirait le quartier nouveau qu'au-delà du chemin de Bérivière, pour laisser un espace libre, de

respiration, qui deviendra plus tard le parc de Bruchet du Coeur vert.

La situation de ce nouveau quartier ne manquait pas d'atouts pour les futurs habitants : face à la chaîne de Belledonne, au pied du versant sud du Saint-Eynard, d'où descendent torrents et ruisseaux entre des haies, formant des coulées de verdure et au bord de la plaine du Grésivaudan. Mais il faudrait discipliner les torrents parfois débordants et s'accommoder des terrains humides et des nombreuses sources (véritables pépinières à moustiques !).

Il serait desservi par les anciennes voies nord-sud qui de tout temps relient le haut habité au bas réservé à l'agriculture : chemin qui longe le Bachais, chemin de Bérivière et celui de l'Hermitage.

Dans le haut, la route nationale ferait la jonction avec Grenoble et Montbonnot. Et dans le bas, le chemin des Béalières trop étroit serait doublé par une nouvelle voie tracée entre la ZIRST et ce quartier pour le relier à Buclos/Grand-Pré et la mairie.

Les agriculteurs, depuis deux millénaires, avaient façonné le paysage en un bocage de prairies et de champs propices aux cultures et à l'élevage de bovins. Mais, comme dans d'autres zones gorgées d'eau, du Moyen Age jusqu'en 1906, ils



avaient transformé ces espaces en cultivant du chanvre. Le chanvre avait marqué fortement et durablement le terrain, par un quadrillage de "béals", petits ruisseaux de drainage, qui alimentaient des "routoirs". Ces routoirs étaient de larges bassins où l'on trempait les gerbes ou boisses, pour séparer les fibres textiles de la partie ligneuse et de l'écorce.

Abandonnés à la fin de la culture du chanvre, ils ont servi de piscines pour les enfants de Meylan ! La dénomination du futur quartier, "Les Béalières", rappelle ainsi l'ancienne culture

du chanvre.

Les terres de la zone visée pour ce quartier dépendaient, pour la majeure partie, de grandes propriétés s'étendant de la nationale jusqu'à l'Isère, même s'il y avait aussi quelques petites propriétés (Amblard, Genevoix, ...). La famille Bourboulon (de Saint-Mury) exploitait ce qui allait devenir la première partie des Béalières, tandis que la famille de Monts (de Bérivière) exploitait ce qui correspondra aux trois autres zones et au futur parc du Bruchet. Il faudra négocier et exproprier...

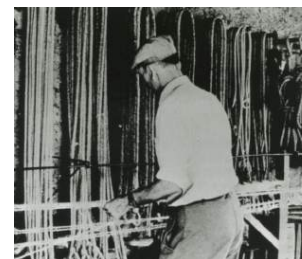
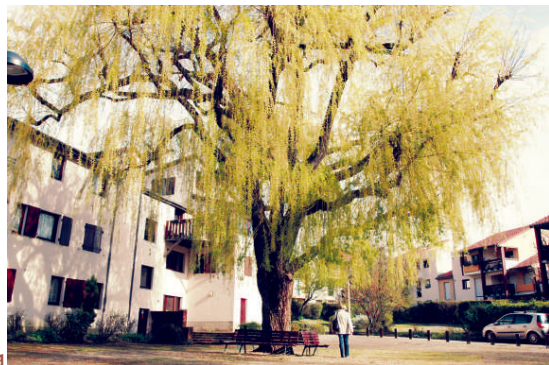
En 1980, l'état des lieux visés par l'aménagement était assez diversifié :

- à l'ouest, dans la partie haute plus ouverte, exploitée par les de Monts et plusieurs petits paysans, on trouvait essentiellement des cultures de blé ou de maïs, mais également des vergers, quelques prairies ; plus bas, on trouvait des marécages et bois taillis, des peupliers et saules ;
- à l'est, les terrains de la famille Bourboulon étaient en friche depuis les années 1950 ; là régnaient nombre de peupliers, plantés autrefois

pour leur bois, des saules (dont un célèbre a pu être conservé jusqu'en 2010 et a donné son nom à une place), des traces d'anciennes pépinières et surtout beaucoup de marais. La végétation était devenue inextricable à tel point que Mr Bourboulon aurait même dit de ces terrains : "Ceux-là au moins, je suis tranquille, ils ne valent rien, on n'y construira jamais..." !

Ces terrains avaient le gros avantage d'être pratiquement vierges de toute construction. On excepte, bien sûr, les châteaux ou grosses demeures des quelque grands propriétaires, avec leurs dépendances et quelques fermes : la ferme des de Monts, le long du chemin de Bérivière et quelques petites fermes situées près de la nationale, non loin de l'ancienne gare du tramway. Ajoutons encore, en bordure de la nationale, quelques maisons.

A l'est, cependant, la famille Bourboulon avait déjà cédé des terres, désormais loties en trois résidences : Saint-Mury, Le Bois (années 1960) et La Tour (années 1970). A partir de cette situation, comment allait-on concevoir ce nouveau quartier qui a tant fait parler de lui avant, pendant et après sa construction et que ses habitants plébiscitent depuis plus de 30 ans ?



Conservé jusqu'en 2010, ce saule a donné son nom à la place.

Peigne à chanvre.

Avec le chanvre, on faisait des cordes et des vêtements, des voiles, des draps et beaucoup d'autres choses indispensables. Ici, un cordier au travail.

Les derniers plants de chanvre à Meylan furent arrachés en 1910. La dénomination du futur quartier, "Les Béalières", rappelle cette ancienne culture.





# À l'origine...

Entre 1971 et 1983, une municipalité, durant deux mandats successifs, a réalisé deux quartiers occupant chacun 40 hectares : celui des Buclos, puis celui des Béalières.

Par Albert Rousseau, ancien adjoint à l'urbanisme de François Gillet

La Ville se vit pratiquement imposer la réalisation du premier. En effet, à la fin des années 1970, il avait été décidé d'étendre sur Meylan le domaine universitaire de Saint-Martin d'Hères. Le début de cette extension conduisit à la construction de la faculté de Pharmacie. Mais, ce projet à peine entamé, il fut décidé de renoncer à cette extension. La Ville se trouva alors face à une trentaine d'hectares de terrains qui avaient obtenu le droit d'être urbanisés

pour le domaine universitaire. Les promoteurs se précipitèrent alors à la mairie ! Souhaitant une urbanisation cohérente et maîtrisée, la Ville réussit à temporiser pour proposer un ensemble de 40 hectares qui regroupait tous les terrains libres compris entre l'autoroute, la mairie et l'avenue de Verdun. L'urbanisation se fit dans le cadre d'un aménagement concerté et les premiers logements furent livrés en 1977-78. A terme, le tiers des quelque

700 logements était des logements sociaux.

Mais la crise du logement, en particulier social, était toujours aussi importante dans l'ensemble de l'agglomération grenobloise. En 1979, la Ville décida donc de poursuivre l'urbanisation pour contribuer, même modestement, à la résorption de cette crise. Il restait pour cela 200 hectares, réservés pour une future urbanisation, entre la mairie et la commune de Montbonnot.



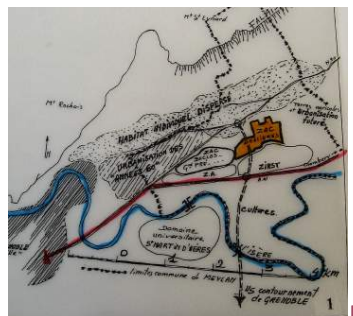
Un des chênes conservés à Béal 2.

Il restait 200 hectares, réservés pour une future urbanisation, entre la mairie et la commune de Montbonnot.

# Une volonté politique

Le Conseil municipal, élu en 1977, s'était engagé à respecter une pause de 2 ans dans l'urbanisation de Meylan pour finir le quartier des Buclos et tirer les leçons de cette opération à maîtrise communale.

Par François Gillet, maire de Meylan de 1971 à 1983



En 1979, quand il décide de poursuivre cette urbanisation, des oppositions se manifestèrent. Les élus firent alors valoir deux arguments : la crise du logement est bien réelle et la pression du marché immobilier conduira inévitablement à construire sur les terrains encore libres. Il est donc préférable d'engager cette urbanisation en assurant une maîtrise étroite des opérations pour qu'elle réponde au mieux aux souhaits des habitants, en les associant à la conception puis à la réalisation d'un nouveau quartier.

Pour que cette association soit effective et ne soit pas qu'un discours, les élus créent l'Atelier Public d'Urbanisme (APU) et lui demandent de faire des propositions pour un nouveau quartier de 800 à 1 000 logements, sur 40 hectares, avec un nombre significatif de logements sociaux et en préservant un site de qualité. Des moyens de travail lui sont donnés : un urbaniste, Bernard Latuillierie, très apprécié pour ses capacités d'écoute et d'animation, une secrétaire et des locaux.

Après 10 mois de travail, l'APU a présenté ses propositions. Les élus en ont retenu l'essentiel : la localisation, le nombre de logements (800), la fourchette haute de logements sociaux locatifs et accession soit 50 % (les propositions allaient de 25 à 50 %), la préservation du site et la forte présence des espaces naturels, la priorité

donnée aux piétons et aussi un bilan financier d'aménagement équilibré. Le seul réel point de désaccord a porté sur la voirie qui longe le parc du Bachais et rejoint la rocade.

Le Conseil municipal a ensuite engagé la réalisation du quartier. Dans cette phase, Charles Fourrey, architecte, a pris la suite de Bernard Latuillierie et une concertation étroite s'est poursuivie avec l'APU, dans lequel de nombreux futurs habitants s'étaient investis. Beaucoup se souviennent des débats vigoureux mais féconds qu'ils eurent avec lui et du rôle central qu'il a eu pour la structuration du quartier (la "trame carrée"), la préservation des espaces naturels et son intervention auprès des architectes d'opération pour obtenir une grande diversité d'habitat, tout en veillant à la nécessaire cohérence d'ensemble.



1 Le périmètre de la ZAC des Béalières – 1<sup>er</sup> secteur, défini en 1978.

2 François Gillet, aux côtés d'Albert Rousseau, inaugure à la fin de l'année 1982 la Maison de la Clairière.

3 Situation du futur quartier des Béalières dans la commune.

4 François Gillet et Albert Rousseau plantant un arbre devant la Maison de la Clairière.



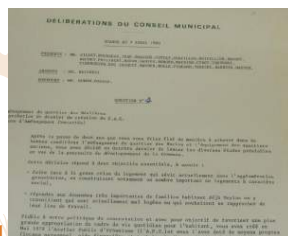
Alors que des élus décident de poursuivre le développement de leur ville, mes futurs parents découvrent le bonheur de la vie à deux.



# Une démarche innovante

Afin de « Faire la ville ensemble », un canevas d'idées reprit l'ensemble du travail réalisé au sein de l'APU, qui servit de base pour construire le quartier.

Par Albert Rousseau, ancien adjoint à l'urbanisme de François Gillet



1 La délibération du Conseil municipal du 3 avril 1980, portant sur l'aménagement du quartier des Béalières et l'approbation du dossier de création de ZAC.

2 L'inventaire des terrains dans le secteur de la Coulée verte.

3 Un document édité par l'APU.



A Roubaix, la rénovation d'un ancien quartier, celui de l'Alma Gare, avait été lancée depuis peu et, comme souvent, c'était surtout le fait d'élus et de techniciens. Les habitants, conscients de la nécessité d'une rénovation, mais soucieux de préserver et même de renforcer la vie sociale qui y régnait depuis longtemps, obtinrent de participer à cette rénovation. Dans ce but, ils créèrent le premier Atelier public d'urbanisme (APU) qui trouva rapidement sa place aux côtés des techniciens et des élus. L'expérience de Roubaix devint bientôt un modèle dans toute la France.

La poursuite de l'urbanisation de Meylan, (dans ce qui ne s'appelait pas encore le quartier des Béalières) allait se faire sur des terrains totalement inhabités. Il parut cependant important d'importer l'expérience de Roubaix et de la proposer aux habitants de Meylan. Certains d'ailleurs iraient vraisemblablement habiter le nouveau quartier.

L'APU de Meylan se mit ainsi en place au cours de l'année 1979-80. Il eut la sagesse de ne pas, dès le départ, se préoccuper d'un statut légal (association 1901). Cela n'empêcha en rien sa reconnaissance, sans aucune restriction, par le Conseil municipal.

Il disposait de locaux dans le nouvel ensemble des Aiguinards (Hexagone, bibliothèque, crèche...); une secrétaire (volontaire !) fut mise à sa disposition; un urbaniste, Bernard Latuillière, bien connu des associations meylanaises pour avoir mené la concertation qui, en 1972, conduisit à la définition du programme des Aiguinards, fut rémunéré à temps partiel par la commune.

L'APU se mit rapidement au travail, en toute indépendance par rapport aux élus et aux services municipaux, mais en relation étroite avec eux, en particulier pour l'accès aux données techniques de la Ville.

Au sein des services municipaux eux-mêmes, une petite équipe autonome fut chargée de l'élaboration du projet des Béalières. Elle

comprenait le directeur des Services techniques (à temps partiel), deux employées municipales. Il lui fut adjoint un architecte-urbaniste, Charles Fourrey, qui fut chargé de la coordination du projet et qui renonça à toute responsabilité d'architecte d'opération, publique ou privée.

L'activité de l'APU concerna jusqu'à 300 personnes et constitua un intense brassage social. On y trouvait des représentants de diverses associations meylanaises, des habitants des immeubles ou villas voisins, et, aussi, bien sûr, des candidats à l'habitat dans le futur quartier. Le fichier municipal des demandeurs de logement social passa, en moins d'un an, d'une centaine de candidats à plus de 1000 !



# Zoom sur l'atelier Public d'Urbanisme

En 1978, la décision politique municipale de “création d'un morceau de ville” était assortie de la volonté d'une très forte concertation.

Par Robert Chartier et Bernard Perraudin, anciens présidents de l'APU



Ainsi s'est mis en place l'APU, avec des moyens de fonctionnement : des locaux et deux personnes à temps partiel – une secrétaire et une urbaniste.

## Des motivations diverses

La majorité des participants souscrivaient pleinement au désir de contribuer à la réussite de cet important projet d'urbanisme. Certains espéraient, bien à tort, que leur participation leur donnerait une priorité pour l'obtention d'un logement. D'autres, opposés au projet, tentèrent, sans succès, de provoquer son échec.

## Un lieu d'apprentissage pour tous

Participants, architectes, urbanistes, techniciens,

promoteurs... avaient tous conscience de vivre une expérience unique. Les élus ont laissé une large autonomie de fonctionnement et joué le jeu d'un dialogue réel. Certains points étaient des choix politiques très affirmés : 1 000 logements dont 50 % de logements sociaux, multiplication des promoteurs et architectes pour éviter une monotonie architecturale, et... ne pas se perdre en discussions interminables préjudiciables au calendrier. D'autres points ont été proposés par l'APU : localisation sur les 40 ha de la zone d'aménagement, l'architecture, le choix des “cours urbaines”, la place de la végétation, les cheminements, les emplacements d'équipements publics, permettre la réalisation d'habitats groupés autogérés...

## Des propositions encore visibles aujourd'hui

Chaque réunion, chaque atelier de travail furent l'occasion de débats passionnants... et passionnés qui ont débouché sur des propositions :

- quartier piéton où la voiture est tolérée et puisse accéder à l'entrée de son immeuble
- pas de circulation traversant vers la RN 90
- accès aisé aux transports en commun
- préservation des arbres existants et des écoulements naturels d'eau

- localisation de l'emplacement des commerces (devenu Place des Tuileaux) pour desservir à la fois les habitants du quartier et les travailleurs de la Zirst (devenue Inovalée)
- immeubles de faible hauteur
- “La Coulée verte” : un espace libre d'accès sans aucun aménagement. Charles Fourrey et les élus partageaient l'idée de ce lieu libre d'accès, mais il fallut beaucoup de persuasion pour les dissuader d'y installer tout équipement.

## Qu'en dire 40 ans plus tard ?

On peut regretter que le changement de municipalité survenu en 1983 ait conduit à une suppression des moyens de fonctionnement et d'expression de l'APU. Néanmoins, quelques idées fondamentales sont restées présentes pour les deux tranches – devenues Béal 3 et Béal 4 – qui restaient à lancer, notamment pour la circulation et la place de la végétation. Le quartier connaît une vie sociale riche, largement induite par l'esprit des premiers habitants ayant participé à l'APU. Il éveille la curiosité de ceux qui le découvrent ; il reste une référence à connaître pour nombre d'urbanistes, architectes, sociologues, enseignants ou élus d'autres communes qui aujourd'hui encore demandent des renseignements. L'aventure de l'APU s'est déroulée dans un contexte

aux dimensions géographique, politique, économique et sociologique bien particulières qu'il est impossible de vouloir renouveler à l'identique. On en retiendra que des citoyens sont capables d'émettre des idées en dehors des seules réactions aux propositions d'élus et de techniciens. Tout le monde y gagne lorsque la volonté politique facilite réellement cette capacité créative.



Des femmes et des hommes rêvent leur lieu de vie idéal, tandis que mes futurs parents rêvent d'agrandir la famille.

**1 2 3**  
Un investissement extraordinaire des habitants qui ont défini ici les principes de “l'écologie urbaine” : dans un quartier, créer un milieu de vie qui favorise l'épanouissement humain.



# Des objectifs forts

Tout en souhaitant laisser une grande autonomie à l'APU, le Conseil municipal définit un nombre limité de choix précisant ses objectifs politiques. Ils étaient non négociables.

Par Albert Rousseau, ancien adjoint à l'urbanisme de François Gillet



Le premier était très important, car c'est lui qui motivait la décision de poursuivre l'urbanisation de la commune : quel que soit le nombre de logements qui serait réalisé, la moitié serait des logements locatifs sociaux. Ce choix ne fut jamais contesté. Par la suite, il fut prescrit aux différents bailleurs sociaux de réserver environ la moitié de leur contingent aux familles disposant de faibles revenus.

Un autre concernait l'environnement naturel existant. Cette préoccupation avait déjà présidé à la réalisation de la ZIRST (devenue Inovallée), puis à celle du quartier des Buclos. Le futur quartier des Béalières était marqué par deux témoignages de l'activité humaine récente.

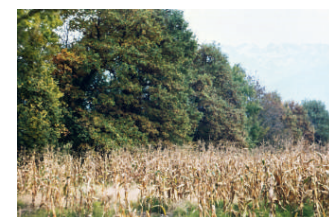
L'activité agricole était globalement en récession sur l'ensemble de la commune. Le secteur des

Béalières était surtout constitué de prairies et de quelques plantations de maïs. Il fut décidé de préserver ce qui témoignait de l'activité agricole historique : haies naturelles, friches où s'était établi un microcosme animal.

Une industrie spécifique s'y était développée autour de la culture et du traitement du chanvre. Elle avait généré une organisation des écoulements naturels sur un terrain en pente régulière, par la réalisation de rutoirs utilisés pour le rouissage des fibres de chanvre. Ces

références au chanvre inspirèrent les noms de plusieurs rues des quartiers Béal 1 et 2, à commencer par l'axe piétonnier du Rutoir.

Comme ce fut fait pour la ZIRST et les Buclos, et avant même de connaître la localisation et l'étendue du nouveau quartier, la commune fit établir un plan des éléments naturels existants qu'elle souhaitait non seulement conserver, mais éventuellement renforcer. Ce plan constitua le cadre imposé à l'implantation des futurs bâtiments. Il s'imposa aussi à l'installation des



1 Les Béalières, des masses végétales à préserver et à utiliser dans la ville.

2 Les Béalières avant les Béalières : une végétation confuse.

3 Comme un théâtre, les portiques de Stella Montis traduisent une forte mise en scène.

4 Les champs de maïs dans ce qui deviendra la Coulée verte.

chantiers et aux manœuvres des engins. Le premier chantier conduisit à la réalisation de la Coulée verte. La commune avait pu acheter à l'amiable, plus d'un an avant la livraison des premiers logements, cet ancien champ de maïs. Elle décida de profiter de cette avance pour ensemençer cet espace. Ainsi, quand les premiers habitants s'installèrent, alors que les abords de leurs logements étaient loin d'être

terminés, ils purent disposer d'un parc propre et calme.

Il fut aussi décidé qu'il n'y aurait pas de circulation de transit dans le quartier. Cela relevait du souci de préserver le calme et la sécurité du voisinage des logements. Cette décision fut développée tout au long de l'étude et de la réalisation, par exemple, par la suppression des bordures de trottoirs qui

délimitent trop fortement un espace dédié à la circulation automobile où le piéton est indésiré.

Ce choix souleva des critiques du fait du report éventuel de la circulation, et donc de ses nuisances, sur la voirie environnante. Trente ans plus tard, la création du quartier des Béalières ne semble pas avoir été l'élément majeur des modifications de la circulation

dans le secteur Sud-Est de la commune, dûes plus au raccordement à la rocade et à la desserte d'Inovalée.

Même si beaucoup n'en voyaient pas bien l'importance, un dernier point était fondamental pour les élus : celui de la conduite de l'aménagement en régie municipale directe. La réalisation des Buclos avait montré qu'on ne peut pas tout prévoir à l'avance et que de nombreuses mises au point exigent, tout au long de la réalisation, des décisions ponctuelles et immédiates. Très souvent, ces ajustements aboutissent à des compromis qui, à la longue, peuvent sérieusement dénaturer le projet.

Maître d'ouvrage, la commune acheta les terrains, choisit les promoteurs publics et privés puis, avec eux, les architectes d'opération. Elle fit réaliser tous les travaux de viabilité. Sur le plan financier, les charges foncières payées par les promoteurs, liées aux droits à construire, couvrirent les divers coûts de l'aménagement. Le bilan financier de l'aménagement fut ainsi équilibré et ne pénalisa en rien les budgets communaux. Les charges directes de la commune concernèrent uniquement, comme dans tout autre quartier,

le coût des équipements publics (écoles, bibliothèque, crèches...).



**B** Les Béalières, un quartier "nature".

**B** Le plan de masse initial.

**B** La Coulée verte telle que l'on peut la parcourir aujourd'hui.

## Les acteurs du projet

### ► MAÎTRISE D'OUVRAGE

La Ville de Meylan (ZAC menée en régie directe) : François Gillet, maire (projet Béal 1 et 2 de 1977 à 1983) ; Albert Rousseau, 1<sup>er</sup> adjoint à l'urbanisme de M. Gillet ; Guy Cabanel, maire (projet Béal 3 et 4 de 1983 à 1986) ; Crédit Immobilier de Voiron ; S.A. d'HLM ; OPAC 38 ; le CIG et Gignoux-Lemaire

### ► CONCERTATION

L'Atelier public d'urbanisme : Bernard Perraudin, Robert Chartier, présidents ; Gine Vagnozzi, vice-présidente ; Christiane Guichard ; Nadine Sanchez ; Katie Gengoux

### ► COORDINATION

Charles Fourrey, architecte responsable de la conception du plan de structure, du suivi et de l'animation des maîtrises d'œuvre particulières ; Jacques Blanc (Les Pressés de la Cité), SCP d'Architecture Blanc-Cordier-Mahey, scénaristes et concepteurs des espaces publics et aménagements extérieurs.

### ► ORGANISMES ASSOCIÉS

Martine Toulotte, sociologue urbaniste à l'AURG





# Les grandes étapes du projet

Le 3 mai 1978, le Conseil municipal autorisait la poursuite de l'urbanisation sur le site des Béalières.

Par Gine Vagnozzi, ancienne vice-présidente de l'APU



## Une participation citoyenne moteur

La municipalité avait mis en place un groupe de travail en charge du dossier au sein de la mairie, la commission Béalières, et lancé l'APU en mai 1979, sur décision du Conseil municipal, afin d'associer la population avec le slogan de "Faire la ville ensemble". Rien n'était alors décidé, même pas le positionnement du futur quartier. L'APU avait carte blanche et a organisé comme il le souhaitait son fonctionnement.

Bernard Latuillerie, urbaniste mis à disposition par la mairie, jouait le rôle de "crayon" des idées au tableau de l'APU.

Celui-ci s'organisa en groupes informels, en trois commissions principales : "Équipement, environnement, paysage", "Habitat", "Circulation" avec des rencontres communes régulières, en assemblées plénières. Durant presque un an, des habitants meylanais, les

associations, des demandeurs de logements et des individus curieux se sont fortement investis et exprimés pour bâtir un quartier sur mesure.

Cela se concrétisa par un "feu d'artifice" d'idées présenté en 17 plans et propositions, réalisés pour certains en dehors de l'APU, comme par exemple par les écoles.

L'idée d'un grand parc "Paradis" dans le secteur du Bruchet avait également émergé, qui deviendra par la suite le Cœur vert !

Une plaquette "Les Béalières : des hectares d'espoir" formalisa ces propositions ; la somme du travail réalisé permit ainsi d'établir un "canavas d'idées" qui servit de base de données pour réaliser le quartier.

Parmi les idées fortes ressortirent le respect du patrimoine paysager et écologique, trace du terroir ; la notion de village ; la vie sociale ; une diversité d'habitats ; une circulation apaisée...

## Une concertation partagée

Le dossier de création de ZAC fut élaboré au début de l'année 1980. Le départ de Bernard Latuillerie suscita la transformation de l'APU en association loi 1901 qui reçut une subvention de la mairie. Celle-ci recruta Charles Fourrey, architecte, avec la volonté

d'organiser le quartier en "un morceau de ville" face au foisonnement de propositions de l'APU qui devaient s'y intégrer.

Charles Fourrey s'isola quelques mois, puis présenta, en 1981, un plan global basé sur une trame octogonale de 80 m par 80 m, la "trame carrée". Il s'appuyait sur le cadastre et les lignes paysagères du site. Si les premières réactions de l'APU furent l'étonnement, voire le rejet, il comprit rapidement que cette trame constituait une règle du jeu, un espace de négociation entre les volontés de la mairie et celles des habitants qui retrouvaient les principes auxquels ils tenaient.

L'APU a ainsi pu poursuivre son rôle de partenaire actif en se documentant, en réalisant des visites et études en Hollande, Allemagne... Suivi par le ministère de l'Urbanisme, il était considéré comme un "laboratoire d'idées" et des analystes urbains, des journalistes commençaient à s'y intéresser.

Le 20 mai 1981, la création de la ZAC fut validée par arrêté préfectoral, puis le Conseil municipal adopta sa réalisation. Les élus, jugeant nécessaire de donner une cohérence à l'ensemble des espaces publics, recrutèrent Jacques Blanc et son équipe des "Pressés de la cité" en tant que scénaristes en collaboration avec l'APU.


## Une opération en quatre tranches

La première pierre fut posée le 29 novembre 1982. La livraison des logements démarra en 1983 et l'installation des premiers habitants en 1984. En 1983, le changement d'équipe municipale modifia la structure des quartiers Bél 4 et 3 : la nouvelle municipalité abandonna le plan orthogonal, diminua la proportion de logements sociaux et s'orienta vers un urbanisme classique.

## ZOOM

Des principes d'aménagement de la ZAC tenant compte des propositions des habitants

- La préservation de la coulée verte et des zones humides ;
- La diversité architecturale avec les différentes formes d'habitat ;
- Une école ouverte sur le quartier ;
- La priorité piéton/cycle sans rejeter la voiture.

 La première pierre, posée le 29 novembre 1982.

 Le quartier sort de terre.

# Chronologie

**1972**  
Dans la logique des propositions du SDAU, le Préfet de l'Isère crée une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le secteur à la demande du Conseil municipal.

**FIN DES ANNÉES 1970**  
La commune demande la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Béalières, afin d'actualiser la procédure administrative.

**3 MAI 1978**  
Le Conseil municipal donne son accord pour la poursuite de l'urbanisation sur le site des Béalières.

**MAI 1979**  
Un Atelier Public d'Urbanisme est créé sur décision du Conseil municipal. Cette vaste réflexion aboutit à la production de 17 propositions de plans du futur quartier et permet de dégager les lignes majoritaires d'aménagement des Béalières.

**DÉBUT DE L'ANNÉE 1980**  
Élaboration du dossier de création de la ZAC.

**AVRIL 1980**  
Le dossier de création de la ZAC est adopté par le Conseil municipal avec pour objectif la construction de 800 logements et l'impératif de préserver de toute urbanisation la Coulee Verte.

**JUIN 1980**  
La mairie organise un concours d'idées sur la structure du futur quartier ; concours qui s'appuie sur les grands principes d'aménagement définis par l'APU.

**DÉBUT DE L'ANNÉE 1981**  
Sur la base d'une analyse critique des plans de structure, l'architecte coordinateur élabore un plan global basé sur une trame orthogonale calée sur les lignes paysagères du site.

**21 MAI 1981**  
La création de la ZAC est validée par arrêté préfectoral. Peu après, le Conseil municipal adopte le dossier de réalisation de la ZAC.

**1982**  
Les plans d'aménagement des deux premières tranches du quartier (Béal 1 et Béal 2) sont élaborés, la mairie sélectionne les promoteurs, les architectes d'opérations et le bureau en charge de l'aménagement des espaces publics.

**29 NOVEMBRE 1982**  
Pose de la première pierre.

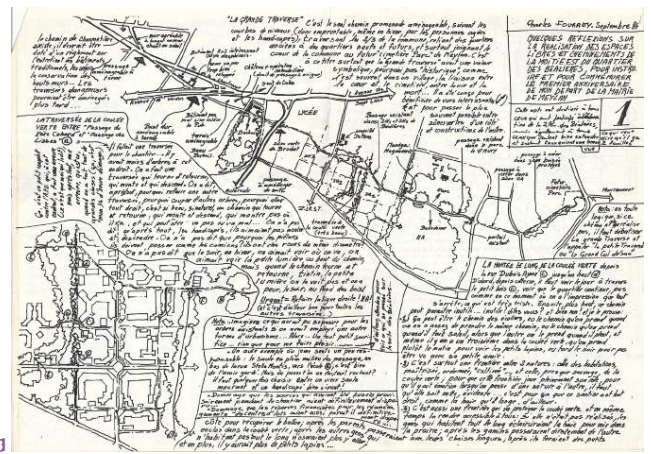
**1983**  
La nouvelle équipe municipale modifie la structure du quartier pour les deux dernières tranches : elle abandonne le plan orthogonal et diminue la proportion de logements sociaux. Elle rompt également les engagements avec l'APU.

**1984**  
Arrivée des premiers habitants.

**MARS 1986**  
Réception définitive des ouvrages.

**21 MAI 2016**  
Dévoilement de la plaque Charles Fourrey.

**La parole des architectes**  
Charles Fourrey explique : "(...) La commande était de faire un « morceau de ville », tout en respectant le milieu naturel – le mot de ville étant pris au sens noble du terme : lieu de regroupement de structures familiales et autres, leur permettant de s'épanouir socialement (...) Il a paru logique de créer une « trame » orthogonale et régulière, destinée à supporter les futurs cheminements, déformable lorsque nécessaire, adaptant la structure urbaine aux structures paysagères existantes, servant de règle à la concertation et permettant à des éléments fondamentaux de l'image urbaine de s'exprimer et se développer : perspectives des circulations, îlots d'habitations avec côté rues et côté cours ou jardins, placettes et croisements architecturés, et même vis-à-vis... Les circulations de type "rues habitables" ou "cours urbaines" participant également à cette volonté. (...) Le fait d'avoir « utilisé » le paysage existant en « greffant » les rues sur les haies, fossés et cheminements existants et en conservant les signes des activités passées, a permis de donner une origine à l'histoire du quartier. (...) Jacques Blanc précise : "(...) D'habitude, le concepteur de l'espace urbain a devant lui un terrain vierge (...) aux Béalières, nous avions devant nous un site "plein" : plein d'une accumulation de désirs, de qualité de vie, d'imaginaire spatial (...) Nous sommes convaincu que ces processus de production qui renouvellent les rapports entre la population, l'environnement et l'architecture sont une contribution importante pour sortir nos villes de l'impasse du rejet social.



1 Plan et réflexions de Charles Fourrey.  
2 Visite à travers le quartier avec Charles Fourrey.  
3 Fouilles, place des Tuilleaux.  
4 La trame carrée, dessinée par Charles Fourrey.



# Un quartier et... des habitants

Certains des habitants actuels ont participé à la concertation qui a guidé la conception et la réalisation du quartier.

Par l'Union des habitants du quartier des Béalières



## Un urbanisme à échelle humaine

Cette histoire, ceux arrivés après la connaissent souvent peu, quand ils n'en ignorent pas tout. Tous sont attachés à cette dimension humaine d'urbanisme que remarquent aussi ceux qui découvrent le quartier.

Des bâtiments de formes variées, souvent proches mais sans "écraser". La vision des montagnes est présente sans être une obsession.

"Quartier piéton où la voiture est tolérée" est-il dit souvent. De mémoire de Béalien, aucun enfant n'y fut accidenté.

Quel plaisir pour certains de descendre dans les ruisseaux (les béals), de se perdre dans ce qui reste de nature sauvage, de jouer à cache-cache dans les passages entre les constructions.

## L'environnement paysager pour tous

Les Béalières, c'est un peu le quartier des cinq sens, entre le gazouillis des oiseaux, le murmure des ruisseaux, le vent dans les arbres, le parfum des nombreuses essences présentes, la variété des revêtements au sol pour les cheminements ou les chaussées, les perspectives...

Un des charmes du quartier, ce sont les parcs qui l'entourent, avec, cerise sur le gâteau, la "Coulée verte", un espace de liberté, infranchissable en voiture mais traversé de deux chemins, siège de fêtes et de rencontres. Ces parcs, richesses de Meylan, permettent aux habitants de se retrouver très vite en pleine nature. Si une partie du quartier plus récente est de conception différente, plus classique, les fondamentaux restent : les

cheminements, la place de la nature, l'eau, les arbres, les jeux... les espaces ouverts.

## Un éco-quartier avant l'heure...

Nombreux sont ceux qui viennent visiter le quartier : élus d'autres communes qui ont des projets d'urbanisme, associations d'habitants, étudiants en diverses matières, journalistes français ou étrangers... Beaucoup utilisent ce terme "d'éco-quartier" pour le qualifier. Trente-cinq ans après sa conception, il reste une référence, une curiosité, une source d'inspiration.



1 2 3 Les 30 ans du quartier, célébrés en 2013 furent l'occasion d'une redécouverte des Béalières et de moments très festifs.

4 Le projet de l'école fut travaillé en étroite collaboration avec le directeur et les enseignants qui la feront vivre.

5 Les habitants se retrouvent régulièrement place des Tuilleaux au cours d'apéros.

6 Balade en forêt ? Non, une visite du quartier.

## Un urbanisme propice à la convivialité et au lien social

La municipalité de l'époque et l'architecte-urbaniste Charles Fourrey en avaient fait un objectif prioritaire. Très vite s'est créée l'Union des Habitants du Quartier des Béalières – UHQB. L'envie de rencontre entre habitants a largement été initiée par l'esprit de pionniers des premiers arrivés, surtout s'ils avaient participé à la concertation. Trente-cinq ans après, cet esprit demeure.

On ne dira jamais trop l'importance de l'école du quartier ! S'y rencontrer est facile en attendant la sortie, mais aussi dans la cour qui reste ouverte hors des temps scolaires, comme l'est celle du centre de loisirs. Une autre clé de cette convivialité réside dans les fameux Locaux Communs Résidentiels - LCR, ces petits bâtiments répartis dans tout le quartier, ouverts aux fêtes familiales, aux réunions associatives..., qui résultent de la volonté de la municipalité de l'époque. Particularité : l'utilisation de certains d'entre eux est gérée directement par l'UHQB. De sa maison, de son appartement, à l'école, à la bibliothèque, à la Maison de la Clairière, aux commerces de la place des Tuileaux, à la crèche, au pôle médical, c'est toujours un peu une promenade... à pied. Il n'est pas rare de dire bonjour aux personnes que l'on croise au long des

cheminements, sur les bancs ou sur les placettes. Dans ce quartier vivent ensemble des âges, des milieux sociaux différents. Logements sociaux ou privés s'interpénètrent, se distinguent peu. Plusieurs jeunes adultes, élevés aux Béalières, reviennent s'y installer. Ce choix marque, depuis l'origine, une population qui s'est engagée dans l'animation et la défense du quartier.

Les trois habitats autogérés – deux en accession à la propriété, un en locatif social – sont un exemple fort de cet attachement au quartier.

"Le Béalien", journal du quartier entièrement réalisé par des bénévoles de l'UHQB, en témoigne aussi par la continuité sans faille de sa publication depuis son origine.

## Pas d'utopie, les Béalières ne sont pas une île

Ici aussi les portes cochères ont tendance à se fermer avec des codes. Le vandalisme, les incivilités sont présents. Il arrive qu'une poubelle, voire un local, flambe. Certaines populations restent plus en marge de la vie de quartier. Mais peut-être que ces évolutions qui marquent toute la société sont moins présentes ici que dans beaucoup d'autres lieux, que les valeurs promues par les créateurs du quartier continuent à

irriguer aujourd'hui encore sa vie, comme les ruisseaux qui le parcourent.

## De nouveaux voisins... un nouvel avenir à construire

Les constructions récentes, chemin de Bérivière et sur Innovallée, amènent de nouveaux habitants à proximité. Bien d'autres sont attendus dans un bref délai. Ils apportent un regard nouveau sur le quartier. Leurs habitations sont de conception différentes, leur histoire est autre, mais leur attente de convivialité est certainement la même. C'est la responsabilité de tous, et en particulier de l'UHQB, de construire un nouvel avenir à partager plus largement.



*Jeux de poursuite à travers les petits chemins, découvertes dans mon école, activités au sein de l'UHQB, mon enfance, puis mon adolescence se sont déroulées dans un environnement qui reste pour moi idyllique.*

# sommaire

<b>PRÉFACE</b> / Damien Guiguet, maire de Meylan	2
Je m'appelle Céline	3
<b>LES BÉALIÈRES AVANT LES BÉALIÈRES</b> Françoise May, Nicole Labouré	4/5/6/7
<b>A L'ORIGINE</b> Albert Rousseau	8/9
<b>UNE VOLONTÉ POLITIQUE</b> François Gillet	10/11
<b>UNE DÉMARCHE INNOVANTE</b> Albert Rousseau	12/13
<b>L'ATELIER PUBLIC D'URBANISME</b> Robert Chartier, Bernard Perraudin	14/15
<b>DES OBJECTIFS FORTS</b> Albert Rousseau	16/17/18/19
<b>LES GRANDES ÉTAPES DU PROJET</b> Gine Vagnozzi	20/21/22/23
<b>UN QUARTIER... ET DES HABITANTS</b> L'union des habitants du quartier des Béalières	24/25/26

### SOURCES

Journaux ("Le Béalien", journaux de l'APEDI, de la ville), délibérations, mémoires d'étudiants, fonds photographiques, archives des services techniques de la Ville, de l'APEDI, de l'APEUQ... sont librement consultables aux Archives municipales. 04 76 41 16 25  
Photos : APEDI, APEUQ, APU, mairie (Archives, service communication), UHQB.

Cette plaquette alimentera le dossier constitué pour la labellisation du quartier.







# PORTRAITS DE BÉALIENS

Rêvé hier par des femmes et des hommes en quête d'un lieu de vie idéal,  
le quartier des Béalières demeure aujourd'hui pour ses habitants un petit paradis.

