

# **EVOLUTION DE L'ESPACE COGNERAUD DE 18<sup>e</sup> AU 21<sup>e</sup> SIÈCLE**



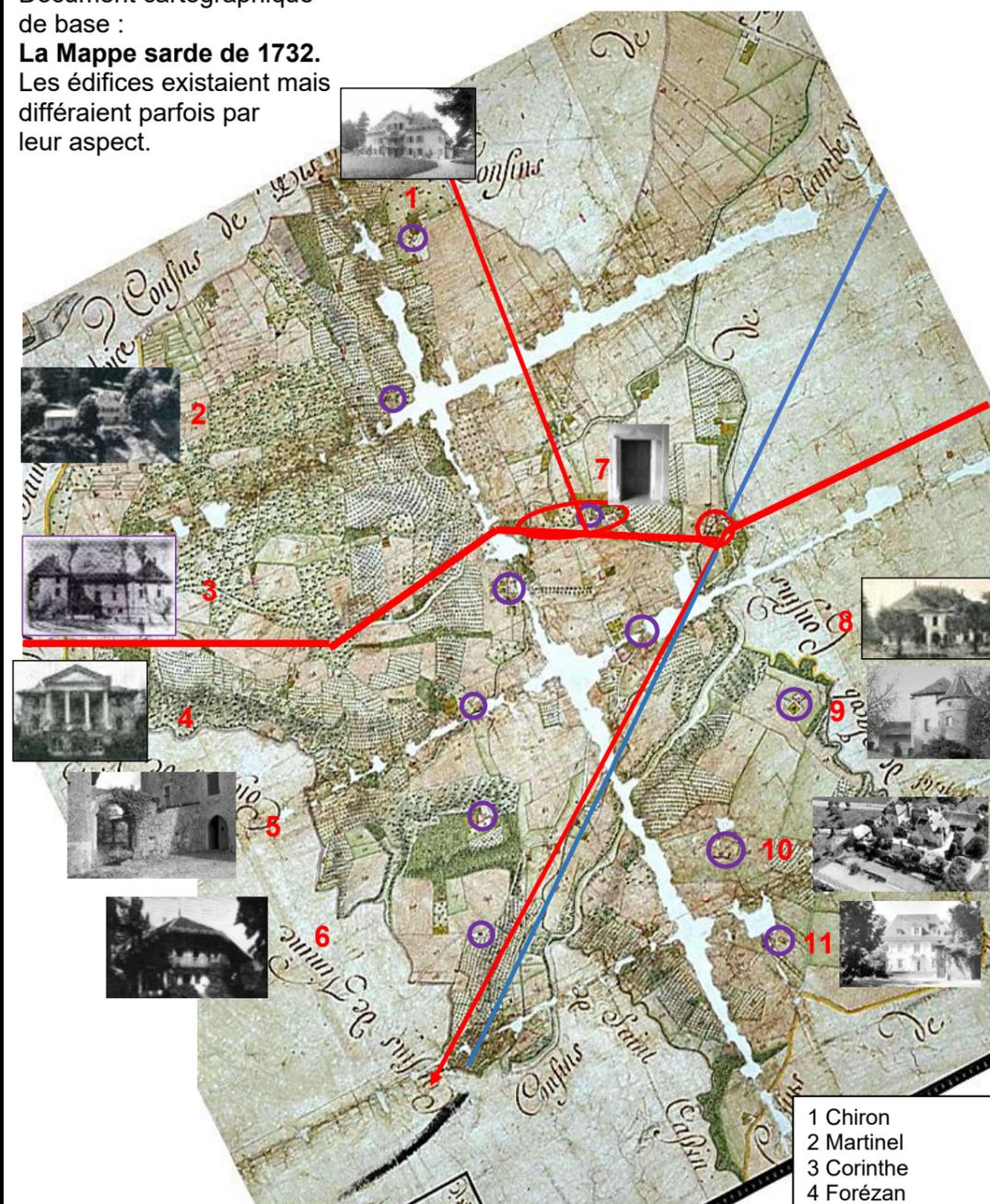
**Exposition au Canal des Arts  
du 27/11 au 05/12/2021  
réalisée par le GREHC**

# Le 18<sup>e</sup> siècle. Sur les traces des origines

Document cartographique de base :

## La Mappede sarde de 1732.

Les édifices existaient mais différaient parfois par leur aspect.



— Axes de communication structurants d'époque romaine

— Le canal

○ Localisation des 2 centres les plus anciens connus

○ Maisons, maisons fortes et châteaux remarquables

- 1 Chiron
- 2 Martinel
- 3 Corinthe
- 4 Forézan
- 5 Mont Charvin
- 6 Le Maupas
- 7 La Tour (Ract)  
(arc du 15<sup>e</sup> siècle)
- 8 Bouvier
- 9 Salins
- 10 Villeneuve
- 11 La Violette

La première carte de Cognin est celle du premier cadastre savoyard initié par le roi de Piémont-Sardaigne Victor-Amédée II en avril 1728. L'objectif, en avance sur son temps, est l'établissement d'un impôt foncier correspondant à la richesse de chaque propriétaire, roturier ou pas. Pour la commune de Cognin, les relevés sur le terrain sont effectués à la fin de 1728, le travail de report sur toile se déroule au cours de l'année 1729 au château de Chambéry. Avec l'établissement de la table – le relevé des propriétés, leur utilisation, la contenance des parcelles et leur valeur cadastrale – tout est terminé en 1732.

L'examen du document est riche d'enseignements.

## L'héritage de l'Histoire : trois grands axes structurants d'origine romaine

Un itinéraire Est-Ouest : la voie impériale Lemenc-Aoste par la montée des Molasses et le col de Saint-Michel avec les passages obligés du Pont-Vieux et du pont de la Ratière.

En direction du Sud-Ouest, une voie secondaire, la « via minima », en direction du défilé des Echelles, puis de Pont-de-Beauvoisin, appelée à un grand avenir avec l'aménagement récent de la route Charles Emmanuel II en 1670 et la construction du pont Saint-Charles. C'est aujourd'hui l'actuelle D 1 006.

En direction du Nord, l'itinéraire de l'ancienne voie romaine du 4<sup>e</sup> siècle menant au col du Chat par La Motte-Servolex, l'actuel CD 14.

## Deux petits noyaux d'agglomération aux carrefours des trois axes

Ils deviendront des centres clairement identifiables.

Le centre du bourg du Pont-Vieux

Le centre du bourg de la Ratière près du pont du même nom avec un ancrage très ancien sur le plan archéologique : le site de la villa romaine.

L'existence de deux centres est assez originale, la réunion ne se faisant qu'à la fin du 20<sup>e</sup> siècle.

## L'existence d'un chapelet d'édifices patrimoniaux.

Châteaux et maisons fortes d'origine médiévale, maisons bourgeoises d'époque moderne. L'influence de la cité ducale voisine se fait sentir.

## La présence d'un axe ancien d'activités artisanales promis à un grand avenir : le canal de dérivation de l'Hyères.

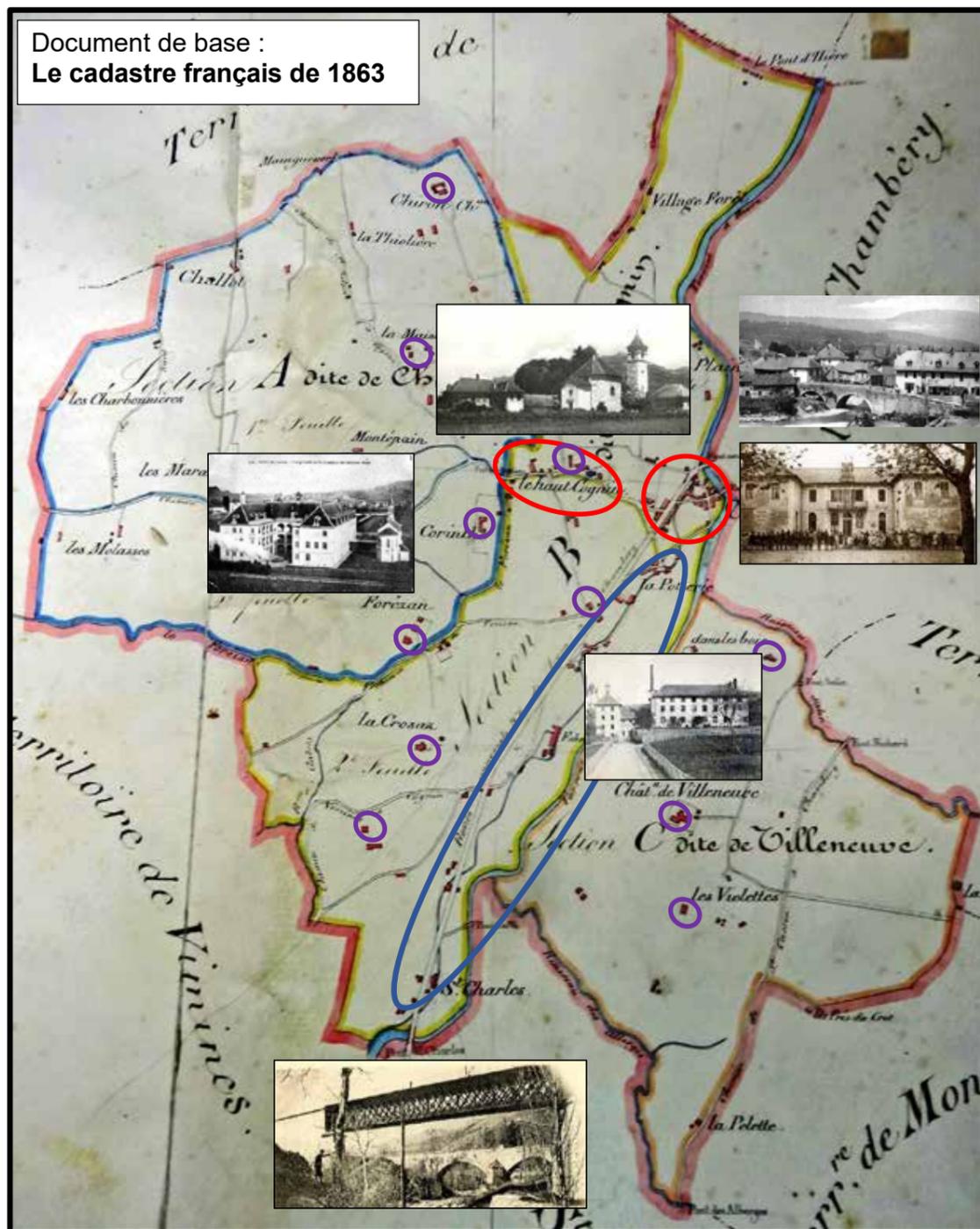
Son origine attestée est datée de la fin du Moyen Âge : existence de moulins au 14<sup>e</sup> siècle, acte de reconnaissance du forgeron Brûlefer de 1486. En 1554, le raccordement avec le canal chambérien de la Revériaz est effectué.

Le long du cours d'eau on remarque déjà de nombreuses activités confortées par la voie de communication située à proximité. L'origine romaine de cet ouvrage hydraulique est fort probable.

Un habitat dispersé utilisant bien l'espace rural pour une population de 640 habitants en 1793.

# Le 19<sup>e</sup> siècle. Cognin en France

Document de base :  
Le cadastre français de 1863



Les deux centres anciens de Cognin



La zone industrielle du canal et son habitat



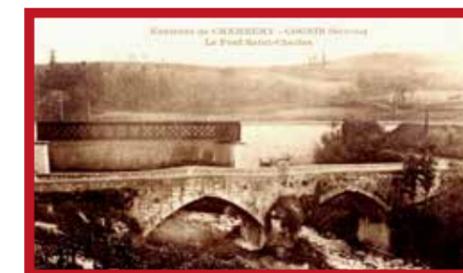
Le patrimoine construit en zone rurale

## Un renforcement des tendances précédentes

- Malgré la proximité de Chambéry, Cognin demeure une commune rurale, avec un habitat dispersé, utilisant au mieux l'espace agricole.
- La persistance de l'existence de grandes propriétés dépendantes des châteaux et maisons bourgeoises.
- Le renforcement des deux centres originaux du Pont-Vieux et de la Ratière.

## Des paris sur l'avenir

- Le nouveau tracé rectiligne de la route de Lyon qui deviendra la Grande-Rue de Cognin, du Pont-Neuf au pont-Saint-Charles, modernisation décisive de la voirie effectuée dans les années 1830. On note l'installation d'habitats le long de cette voie de communication. Par contre, le secteur de Villeneuve est toujours isolé et le demeurera jusqu'au début du 21<sup>e</sup> siècle.



- Trois constructions ou transformations importantes :
  - La mairie-école.
  - La nouvelle église.
  - L'installation de l'institution des Sourds et Muets au château de Corinthe.



- Dans le cadre de la révolution industrielle, le développement des activités le long du canal entraîne désormais l'appellation de canal «des usines». Il est en train de devenir le site de la première zone industrielle de Chambéry. À la fin du 19<sup>e</sup> siècle, pas moins de 12 chutes ou artifices y sont aménagés. La soierie Champenois illustre alors parfaitement ce développement. Le recensement de 1861 a permis de dénombrer 1 076 habitants.

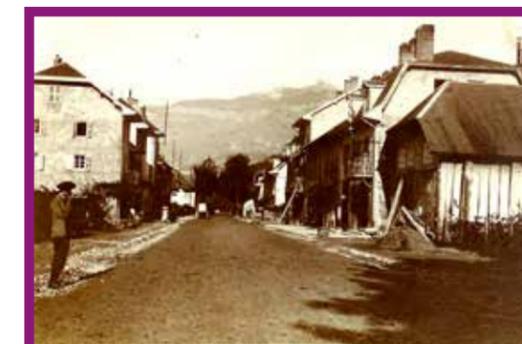
# 1900-1940. Le développement industriel

On remarque l'originalité de la carte en hachures destinées à représenter le relief. De ce fait, elle présente encore les caractéristiques des cartes militaires de l'état-major établies entre 1820 et 1866.

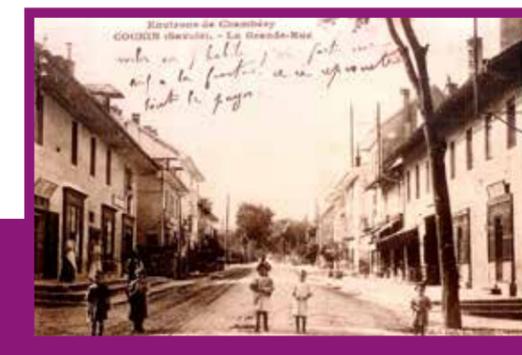
## Les effets de la croissance démographique

Si les aires rurales de Villeneuve et de Chaloup sont toujours préservées avec un habitat peu dense, la plaine drainée par l'Hyères entame une légère urbanisation avec quelques secteurs plus sensibles où commence à se développer un habitat pavillonnaire.

- Le bourg du Pont-Vieux poursuit sa croissance vers le Nord avec la création du clos Molin, vers le Sud-Ouest le long de la route de Lyon, avec en particulier, l'établissement de commerces et de services.
- De nouveaux îlots de peuplement apparaissent le long des voies de communication : chemin du Forézan, chemin Foray...
- Dans le secteur du Pont-d'Hyères apparaît un ensemble original : il s'agit de la « cité aluminium », un ensemble de pavillons destinés à loger les ouvriers employés par l'entreprise voisine de « L'Aluminium français » située sur Chambéry. Présenté parfois comme une excroissance de la commune, le secteur du Pont-d'Hyères, inséré dans l'agglomération, est appelé à se densifier.
- La zone du canal est toujours active. Comme source d'énergie, l'électricité a parfois remplacé celle fournie par les chutes du canal. On assiste à la montée en puissance de l'entreprise Opinel dont l'usine a été reconstruite après l'incendie de 1926.



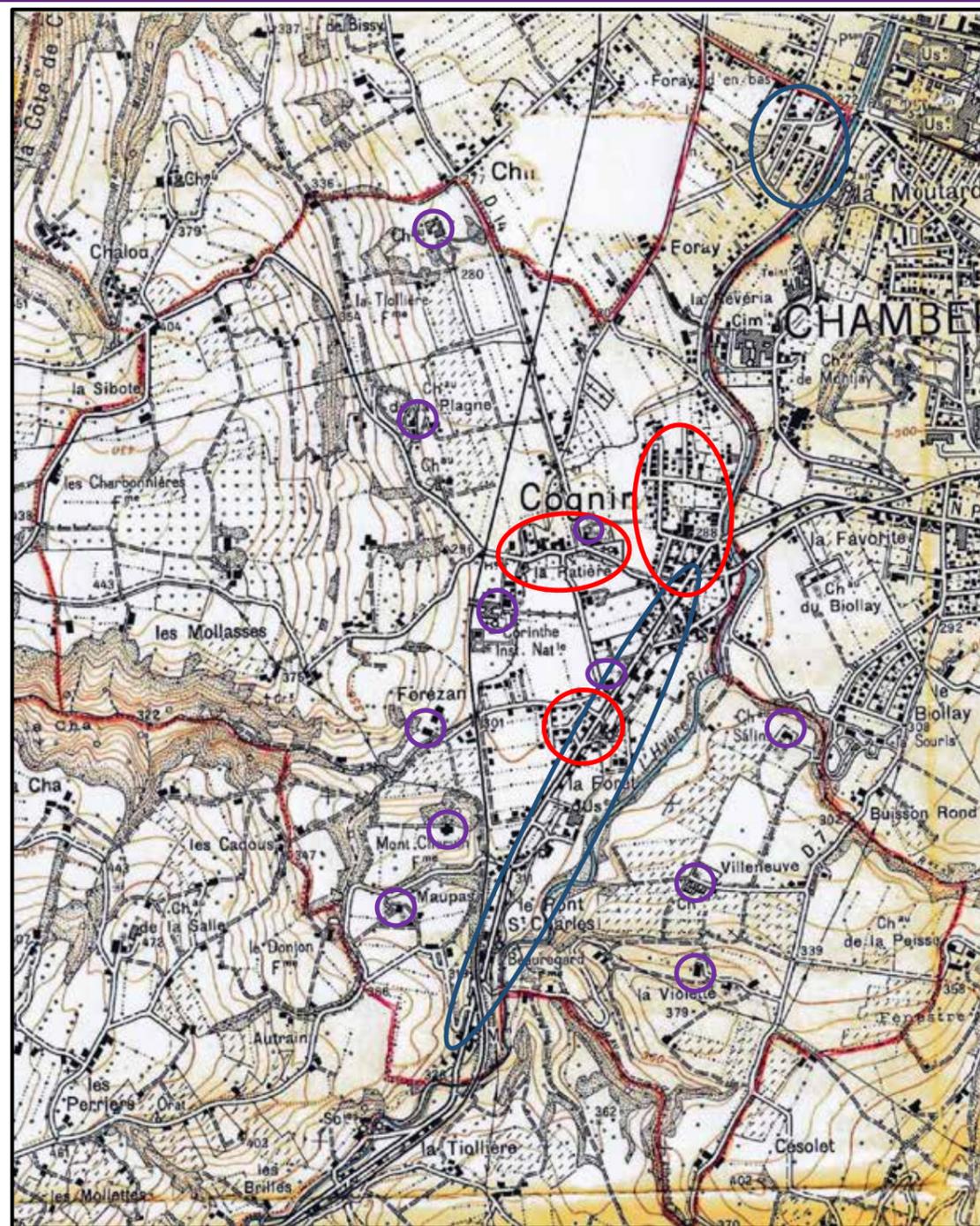
2 533 Cognerauds sont recensés en 1936. Si on rapproche ce chiffre des 1 076 habitants de 1861, on s'aperçoit que la population a plus que doublé en moins d'un siècle. Ce sont les effets du solde naturel (naissances-décès) et de l'apport extérieur de population (solde migratoire). L'activité industrielle en rapport avec le voisinage de Chambéry explique en partie l'arrivée de nouvelles populations. Parmi elles, notons celles de l'immigration italienne qui assure près de 40% de la croissance de la population cogneraude entre 1906 et 1936.



Support cartographique :  
Carte au relief hachuré  
des années 1930

- Zones d'habitat et d'activités majoritairement tertiaires. Les deux centres anciens en cours d'extension (Clos Molin), le secteur du chemin du Forézan.
- L'activité industrielle florissante : le long du canal des usines, « la cité aluminium », de la société « l'aluminium français », dans le secteur du Pont-d'Hyères.
- Le patrimoine ancien majoritairement construit dans une zone rurale préservée.

# Les années 50 : la fin de Cognin village



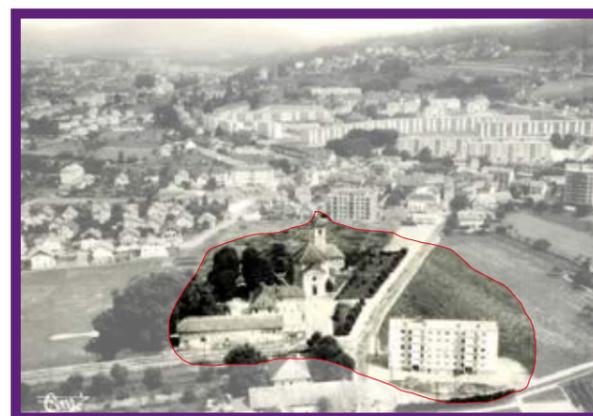
- Zones majoritairement d'habitat et d'activités tertiaires
- Zones majoritairement d'activités industrielles ou d'habitat en rapport
- Patrimoine construit en zone rurale

La carte de l'emprise construite de Cognin dans les années 50 est relativement peu différente de la précédente. Elle permet, avant la grande phase de développement des décennies suivantes, d'établir un constat : Cognin n'est pas encore inclus dans l'espace urbain de l'agglomération chambérienne et a conservé, dans le paysage, les aspects d'un gros village avec moins de 2 000 habitants agglomérés au chef-lieu.

On note seulement un petit agrandissement des ilots de peuplement remarquables précédemment : les clos au nord du chef-lieu, le secteur de Pont-d'Hyères, le secteur du canal. Le petit cours d'eau connaît alors sa dernière décennie d'activités, les usines, sauf la coutellerie Opinel, fermant les unes après les autres, confrontées à la concurrence nationale et internationale. C'est le début des friches industrielles.

Depuis 1945, la population cogneraude s'est en moyenne accrue d'une quarantaine d'individus par an. C'est en grande partie la conséquence du baby-boom dont les effets vont encore se faire sentir dans les années suivantes, en même temps que l'arrivée de nouvelles populations...qu'il va falloir accueillir et loger. Ce sera le défi des deux décennies 60-70.

A l'automne 1959, le premier immeuble en logements locatifs, l'HLM de l'Épine, est achevé. Une césure dans l'évolution de l'espace cogneraude, le symbole de la fin de Cognin village.



# Evolution de l'espace cogneraud



**Années 50**

**Années 60**



**Années 90**

**Aujourd'hui**



# 1960-2020 : le village est devenu une ville

## 1960-2020 : le village est devenu une ville

## SOIXANTE ANS D'URBANISATION

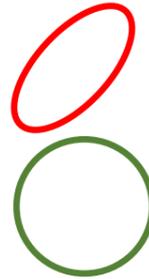
1962 : 3143 habitants. 1982 : 6085 habitants. 2020 : 6300 habitants  
(2020 : population uniquement municipale)

*La césure : automne 1959. Livraison du 1<sup>er</sup> habitat collectif, le HLM de l'Épine (en locatif)*

### 1 - Les années 60 : une urbanisation « douce » essentiellement privée

Recensements 1962 : 3143 h      1968 : 3995 h

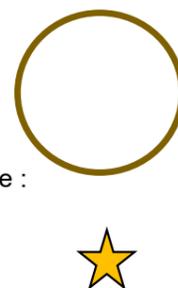
- Renforcement des deux centres avec notamment la construction d'immeubles avec accession à la propriété (le Jean-Bart, le Richelieu, le Signal, le Forézan, le Feu vert, la Rivière ...)
- Extension de l'habitat pavillonnaire en grande partie en lotissements : le quartier du Pont-d'Hyères à partir de la « cité aluminium », le développement des « clos » existant dans les années 50 (Molin, Level, Perrier, Ract), le Forézan, Les Hauts du Forézan, lotissement rue des Clarines.



### 2 - Les années 70 : une urbanisation exponentielle par la réalisation de « grands ensembles »

Recensements 1968 : 3996 h      1975 : 5397 h      1982 : 6085 h  
(en 20 ans, la population a pratiquement doublé)

- Le lotissement du « château ». Des villas groupées (208 villas) et des immeubles de moyenne dimension (8 immeubles, 108 logements). Les premiers habitants ont emménagé en septembre 1972.
- La zone d'Aménagement concerté du centre créée par arrêté préfectoral du 7/06/71. Ce sont les quartiers de hauts immeubles de l'Épine et de Corinthe : 620 logements : 305 locatifs, 315 en accès à la propriété.
- La création ou l'amélioration d'équipements collectifs ou commerciaux



### 3 - Années 80 – 2015 : urbanisation modérée dans un contexte de stagnation, ou de diminution de la population. Desserrements ou éclatements familiaux. Départs. Vieillessement.

Recensements 1982 : 6085 h (avec double compte)      2012 : 5920 h (sans double compte)

- Constructions d'immeubles aux petites dimensions, peu élevés, utilisant les espaces des friches industrielles du canal : la Coutellerie, la Poterie, les Pyramides, domaine Champenois, le Clos du moulin. Pont-neuf.
- Le Maupas
- Poursuite d'établissement d'habitat pavillonnaire (CD 14) : Clos de la ferme.

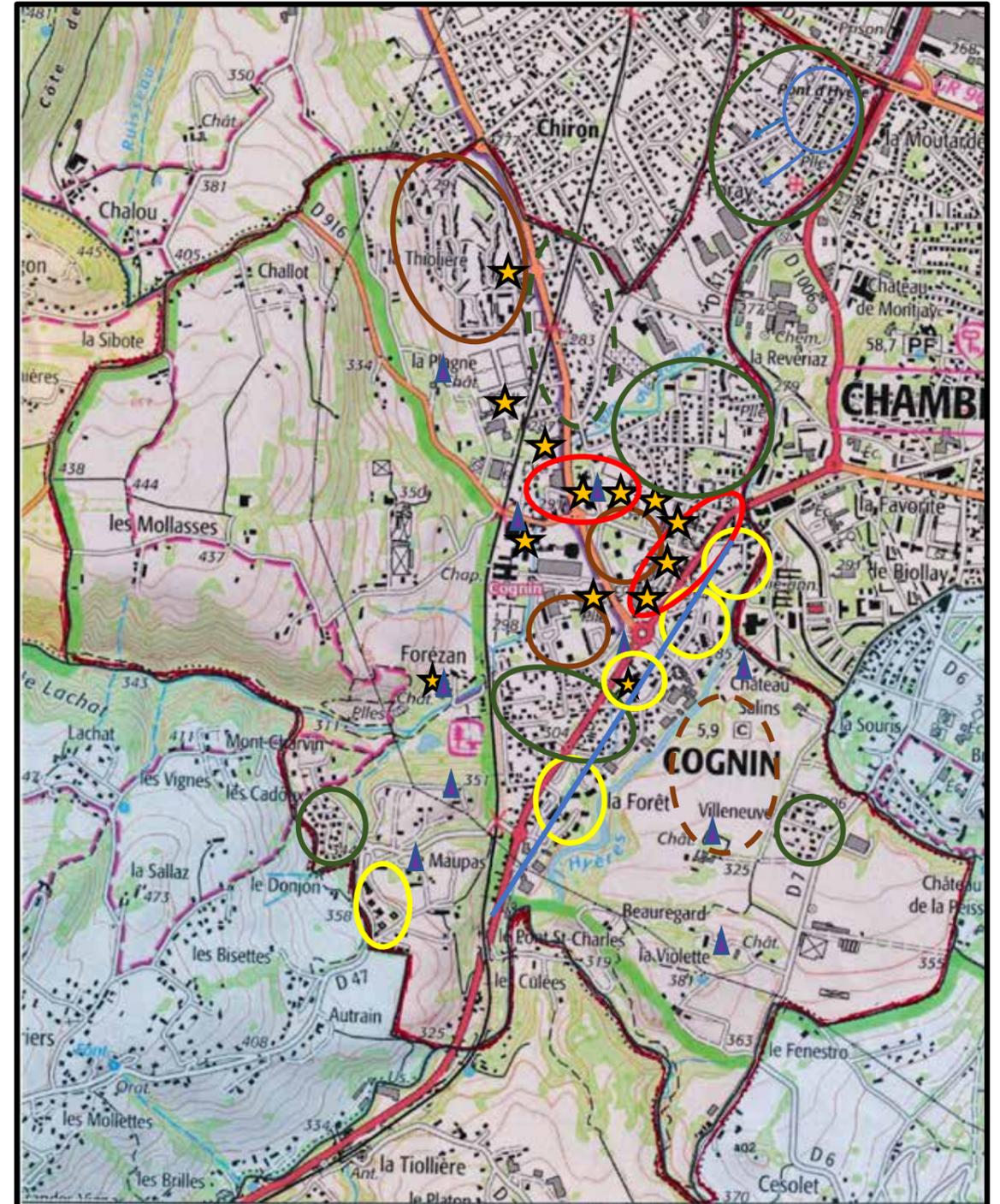


### 4 - Le début de la réalisation de l'écoquartier de Villeneuve appelé à un grand développement dans le cadre d'une opération immobilière d'envergure.

1<sup>ère</sup> livraison de logements à la ZAC du Coteau : automne 2018.

Population de Cognin en 2019 : 6300 habitants.

Les éléments du patrimoine ancien : châteaux, maisons-fortes....



# 1960-2020 : le village est devenu une ville

Les années 1960-1975 sont les plus dynamiques des « trente glorieuses » doublées d'une persistance de l'essor démographique de l'après-guerre unique en Europe. Il faut loger les enfants du baby-boom et accueillir les enfants de ces enfants. La demande en logements est très importante, d'autant plus que la présence de l'agglomération chambérienne pourvoyeuse d'emplois, notamment tertiaires, favorise le développement. Dans le même temps, la dégradation du tissu industriel le long du canal et une politique locale de préservation de l'espace rural périphérique jusqu'aux années 2000 favorisent une concentration de l'habitat. Des dispositions réglementaires en matière d'urbanisme, l'intervention d'aménageurs et une vision communautaire de l'agglomération qui deviendra « Le Grand Chambéry » sont à prendre en compte dans une évolution qui intègre Cognin dans un tissu urbain varié et en développement.

## L'urbanisation « douce » des années 60

Urbanisation douce, on serait tenté de dire traditionnelle, selon le modèle des villes d'autrefois : immeubles de taille moyenne le long des rues, sans véritable plan d'ensemble, avec initiative privée, davantage en accès à la propriété qu'en locatif, bâti individuel sur terrain acquis ou lotissements d'initiative communale. L'habitat pavillonnaire se développe à partir de noyaux existants : Pont-d'Hyères, les clos Molin, Ract, Perrier, Level, de nouvelles implantations dans le quartier du Forézan, rue des Clarines à Villeneuve.



L'année 1959 a marqué une rupture dans le paysage cogneraud avec l'apparition de l'HLM de l'Épine. Un immeuble dans un village ! Cette première construction est suivie, entre 1960 et 1965 par d'autres réalisations publiques (OPAC) ou privées. Ainsi apparaissent Le Jean-Bart, Le Richelieu, Le Signal, Le Forézan, Le Feu-vert, La Rivière.

Dans le même temps, pour accompagner la croissance et anticiper le développement futur, des équipements collectifs apparaissent, d'intérêt local avec l'école Pasteur en 1967 et le mairie-poste en 1970, d'intérêt régional avec l'agrandissement de l'INJS en 1960-61 et le LEPA en 1963. Véritable pari sur l'avenir qui va engager la décennie suivante, un premier plan d'urbanisme est élaboré en 1968.

## L'urbanisation « exponentielle » des années 70

Au cours de cette décennie, on peut parler d'une urbanisation exponentielle qui modifie fondamentalement le paysage en prenant en considération les chiffres des 3 recensements de 1968, 1975, 1982. En 14 ans, la population est passée de 3 996 à 6 085 habitants, soit une hausse de 53%. Si l'on considère que Cognin avait 3 143 ha-

bitants en 1962, on constate que la population a pratiquement doublé en 20 ans.

Sur le terrain, en phase avec le Plan d'Urbanisme de 1968, la Société d'Équipement de la Région Chambérienne (SERC) va piloter la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre créée par l'arrêté préfectoral du 7 juin 1971, comprenant les secteurs de l'Épine et du quartier de Corinthe profondément transformés de 1971 à 1976. En quelques années, 620 logements sont livrés, 305 locatifs, 315 en accession à la propriété.

Dans le même temps, à l'extrémité nord de la commune, porté par la société Rhonalcoop apparaît le lotissement dit du « château » en souvenir du château Chiron, une belle demeure établie ici et regrettée par beaucoup. La conception de l'ensemble, quelque peu décriée à ses débuts, est originale : 8 petits immeubles de 108 logements, 208 villas « groupes ». Les premiers habitants emménagent en septembre 1972.

Il faut accompagner ce développement par des équipements collectifs. Ainsi sont ouvertes l'école du Château en 1973, l'école de la Forgerie avec son architecture innovante en 1974, le collège Henry Bordeaux et son gymnase en 1976. Suivront la Résidence du Parc pour les personnes âgées en 1977, l'ensemble sportif du Château en 1978, la Maison Ronde en 1979 et l'espace de loisirs du parc du Forézan en 1980. Deux centres commerciaux sont installés, l'un dans le centre, l'autre plus modeste dans le lotissement Rhonalcoop. Cognin a vraiment changé !

## Années 1980-2015 : urbanisation modérée dans un « creux » démographique

Le contexte a changé. L'essor économique des « trente glorieuses » a été brisé par les crises pétrolières et un phénomène de désindustrialisation en rapport avec la montée de la concurrence des pays émergents favorisée par la mondialisation. Dans le même temps, la population vieillit, le départ des enfants du cadre familial souvent vers d'autres lieux, la diminution de la natalité sont à peine compensés par de nouvelles arrivées. Ainsi, sur une longue période, la population cogneraud se stabilise autour de 6 000 habitants avec une légère diminution puisqu'elle se réduit à 5 920 habitants en 2012.

Ainsi, on va voir se réaliser des programmes immobiliers moins ambitieux d'origine communale



ou privée, utilisant majoritairement l'espace libéré par les friches industrielles du canal entre la route de Lyon et l'Hyères. Pas de grands ensembles mais des immeubles de dimensions modestes, auxquels s'ajoutent la rénovation du quartier du Pont-Vieux et la transformation de l'immeuble de la minoterie Carrel qui devient le Clos du moulin. Ainsi apparaissent les quartiers de la Coutellerie, de la Poterie, des Pyramides et



le domaine Champenois traversé par le canal dit « des usines » qui a bénéficié ici d'une réhabilitation très réussie.

L'habitat pavillonnaire, faute d'espaces, continue une lente progression dans les zones déjà existantes auxquelles d'ajoute le lotissement des Hauts du Forézan en 1996. Au Maupas, dans la décennie 2010, une opération immobilière de

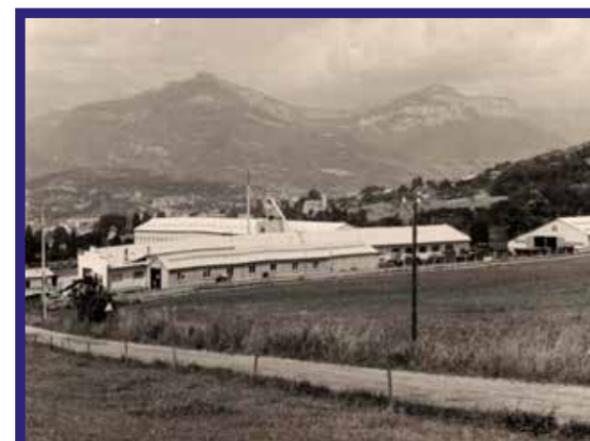
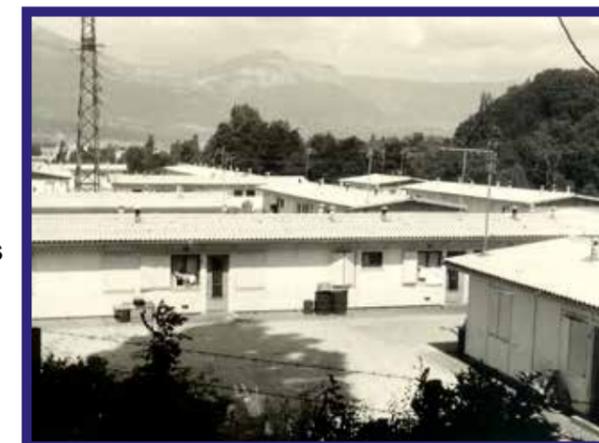


plus grande envergure est engagée dans le voisinage du domaine qui appartenait à l'académicien Henry Bordeaux. Des opérations de réhabilitation des friches industrielles permettent d'accroître l'espace public. Cela concerne la filature Thomas devenue l'Atelier de l'Eau, l'usine Campagnolo devenue le Canal des Arts. Une médiathèque est installée dans l'ancien centre commercial libéré par le transfert de l'enseigne sur un espace plus grand près du rond-point des pyramides.



## L'évolution récente du paysage industriel

Si l'on a pu dire qu'avec son canal «des usines» Cognin était, à la fin 19<sup>e</sup> au début du 20<sup>e</sup> siècle, la zone industrielle de Chambéry, son territoire limité à 450 ha (dont 250 en plaine) ne s'est pas prêté à l'installation de grandes zones d'activités, identiques à celles qui ont pu se développer, à partir des années soixante, dans des communes voisines beaucoup plus vastes, notamment Bissy. Cependant des artisans et des entreprises ont pu se maintenir ou s'installer à Cognin. La plus importante zone d'activité s'est implantée dès les années soixante dans le quartier de la Digue entre la rue Vaugelas et la rue Daniel Rops ; elle accueille encore aujourd'hui, sur des terrains disponibles, de nouvelles entreprises. Puis celle de la Forêt, à partir de 1970, entre le canal et l'Hyères, comme un clin d'œil à l'histoire, enfin celle dite du Pont-Saint-Charles, créée en 1990, à l'emplacement de la Cité transit. Ces trois parcs d'activité relèvent de la compétence économique d'abord transférée en 2000 à la com-



munauté d'agglomération d'alors : « Chambéry métropole » et aujourd'hui à une intercommunalité encore plus large à l'échelle plus pertinente des bassins aixois et chambérien : «Chambéry Grand Lac Economie (CGLE)».

Un 4<sup>e</sup>me parc est prévu à Villeneuve, en limite de Jacob-Bellecombette : le PAE (Parc d'Activité Economique) de la « Commanderie », du nom du lieu-dit cadastral, là où avait prospéré dans les années soixante-dix la menuiserie industrielle « Demuth et Carlesso » avec une centaine d'employés. Ici comme ailleurs ces PAE participent à la mixité

des fonctions urbaines offrant des emplois appréciés. Quant aux activités florissantes qui n'ont pu se développer sur place elles ont trouvé à se délocaliser à proximité, limitant ainsi les désagréments d'un déménagement : les négociants en bois Bollon Frères avaient trouvé à dynamiser leur entreprise avec Point P Bollon aux Landiers ; la coutellerie Opinel dispose à la Revériaz, à quelque 500 m des locaux historiques de Cognin, d'un site aussi fonctionnel que prometteur.



## Villeneuve : du passé agricole à l'écoquartier



Le secteur de Villeneuve a été identifié par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Métropole Savoie comme pôle préférentiel de l'habitation, du fait de sa proximité à la ville-centre. Situé sur la commune de Cognin, ce plateau est entouré à l'est par le massif des Bauges, au sud par la Chartreuse, à l'ouest par la chaîne de l'Épine. Il offre des panoramas remarquables sur le bassin chambérien, le lac du Bourget et la chaîne de Belledonne.

## Une approche globale pour un projet et co-construit

A la suite d'un appel à projets pour la conception de l'écoquartier lancé par la commune en 2007, c'est le projet de l'équipe emmené par les Pressés de la Cité et Mickael Gies Architekten qui a été retenu. Un plan d'ensemble a été établi et conçu en plusieurs étapes pour imaginer un nouveau quartier où « vivre ensemble » se conjugue avec qualité et performance dans tous les domaines.

Dès l'origine, une démarche de concertation a été engagée avec les différents partenaires, institutions, associations et habitants.



## Un projet ambitieux

En accroche avec la ville existante, la commune a voulu favoriser la fusion entre ce nouveau quartier et le Cognin d'aujourd'hui. Pour désenclaver ces terrains des autres quartiers de la Commune, un pont a été construit sur l'Hyères. Prouesse technologique et respectueuse de l'environnement, l'ouvrage est en bois issu de la région.



L'aménagement répond aux enjeux actuels de développement et intègre les principes de l'écologie urbaine :

- Qualité et performance de la construction, respect l'environnement et de la biodiversité, choix énergétique pertinent, préservation de grandes trames vertes
- Densité maîtrisée, mixité sociale, hauteur limitée à R+4.
- Un traitement ambitieux pour les déplacements : vélos à assistance électrique pour chaque logement et des espaces pour l'auto-partage.
- Des espaces réservés pour des habitats partagés.
- Un projet évolutif selon les phases de construction et les attentes des habitants
- Une gouvernance participative à toutes les étapes du projet pour fonder l'identité du quartier dans le temps même de son élaboration.



L'écoquartier de Villeneuve a été primé deux fois. En 2009, la commune a reçu un prix du ministère de l'Écologie pour son approche innovante en termes de mobilité et la prise en compte des modes doux dans son développement. En 2016, la commune a reçu le label Ecoquartier, niveau 2.

Depuis fin 2017, l'agence d'architecture AER Architectes accompagne la ville. Elle assure la maîtrise d'œuvre des espaces publics et poursuit les aménagements dans l'esprit de la co-construction avec les partenaires.

A partir de juin 2018, avec la livraison des premiers logements, les habitants ont participé à des ateliers pour s'approprier leurs proches espaces publics. Des temps d'échanges conviviaux ont permis de dessiner la place principale et les espaces verts autour des bâtiments. Ces premiers habitants ont choisi l'essence de plusieurs arbres et ont collaboré à leur plantation. Une première zone de jardins potagers partagés a été mise en culture.



La perspective des 1 200 logements prévus dans le projet initial s'est concrétisée dans le secteur du Coteau par la mise en œuvre de la première tranche de 500 logements dont 100 sont habités en 2020.

De nouvelles phases de construction se poursuivront en se rapprochant du château de Ville-neuve qui sera la vigie de l'écoquartier comme il était autrefois le gardien du vaste territoire des seigneurs du même nom. L'avenir se construit sur le passé dans la continuité et le respect des lieux.



Cognin le village s'est, au cours des siècles, transformé en une ville active qui se développe sous le regard des témoins de l'Histoire.