

HABITER AUTREMENT LES CENTRES-BOURGS

Résidence d'architectes en milieu rural pour une mission de projet urbain et architectural sur la commune de Cunlhat - 2013



collectif **etc**

 **CONSEIL RÉGIONAL
AUVERGNE**



0 - SOMMAIRE

1 - CONTEXTE

2 - ANALYSE

3 - LES HYPOTHÈSES DE PROJET

4 - LE SCÉNARIO

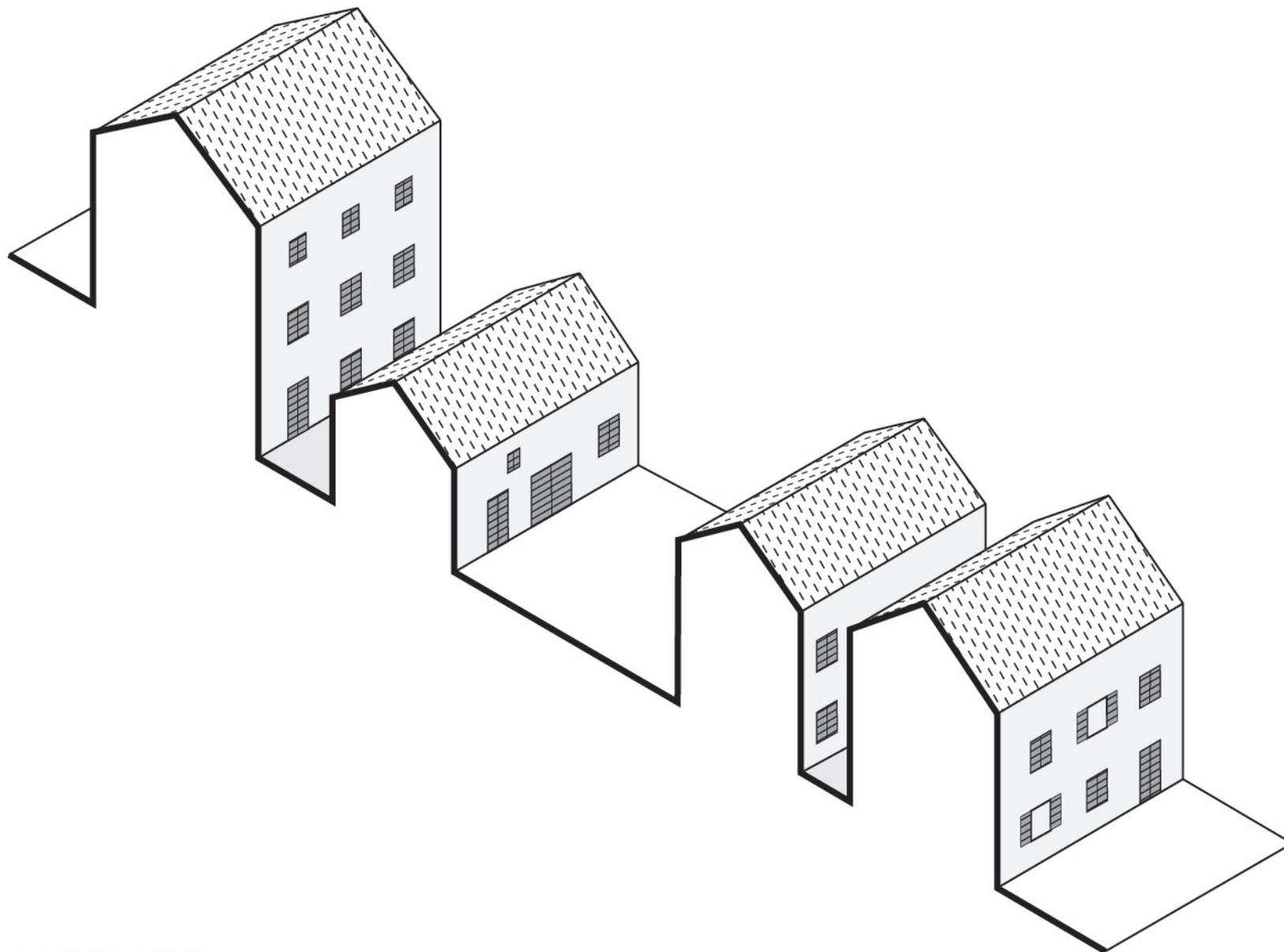
5 - METTRE EN SCÈNE LES POSSIBLES

6 - FILMER LA VIE LOCALE

7 - LE POINT DE VUE CINÉMATOGRAPHIQUE

8 - LA RESTITUTION

9 - ANNEXES



1 - LE CONTEXTE

Habiter autrement les centres-bourgs

L'habitat en milieu rural, et en centre-bourg en particulier, est aujourd'hui face à un double constat : celui de territoires désertés, d'un bâti souvent inadapté aux modes de vie contemporains, de populations fragilisées et parfois captives. Pourtant, nous sentons monter aujourd'hui un **regain d'intérêt pour ces territoires ruraux** : à la recherche d'une qualité de vie renouvelée, de jeunes couples ou jeunes retraités viennent désormais vers ces territoires, comme en témoignent de nombreuses études et ouvrages récents.

Nous remarquons que la diversité des problématiques de l'habitat en centre-bourg est difficile à saisir dans son ensemble par les habitants. Nous proposons donc d'**accompagner notre étude d'un travail avec les habitants du quartier St Martin et les acteurs locaux autour du tournage d'un court-métrage.**

Il s'agira dans ce projet de **construire un projet et une histoire commune avec habitants et acteurs concernés**, qui soit l'occasion de porter un regard attentif aux qualités des lieux, de l'habitat dans au sens large dans le quartier St Martin, un regard critique et analytique sur les raisons du délaissement de l'îlot Saint-Martin, enfin un **regard optimiste**, des pistes d'avenir, de modifications possibles ou rêvées.



Phase 1 : Repérages et rencontres (3 jours - 2 personnes) du 14 au 16 mars 2013

- Une réunion de lancement, avec les élus, le PNR LF, les acteurs concernés.
- L'étude du cadastre et des autres documents d'urbanisme disponibles et nécessaires à l'étude.
- L'envoi d'une lettre aux propriétaires de l'îlot Saint Martin, les informant de la démarche en cours, les invitant à y participer et les prévenant d'un contact ultérieur.
- Une réunion à l'issue de cette phase sera faite avec l'équipe de maîtrise d'ouvrage pour restituer nos premières impressions et intentions pour la suite.

Phase 2 : Diagnostic et scénarios de projets (2 semaines – 2 personnes) du 1 au 14 avril 2013

1- Diagnostic (1 semaine)

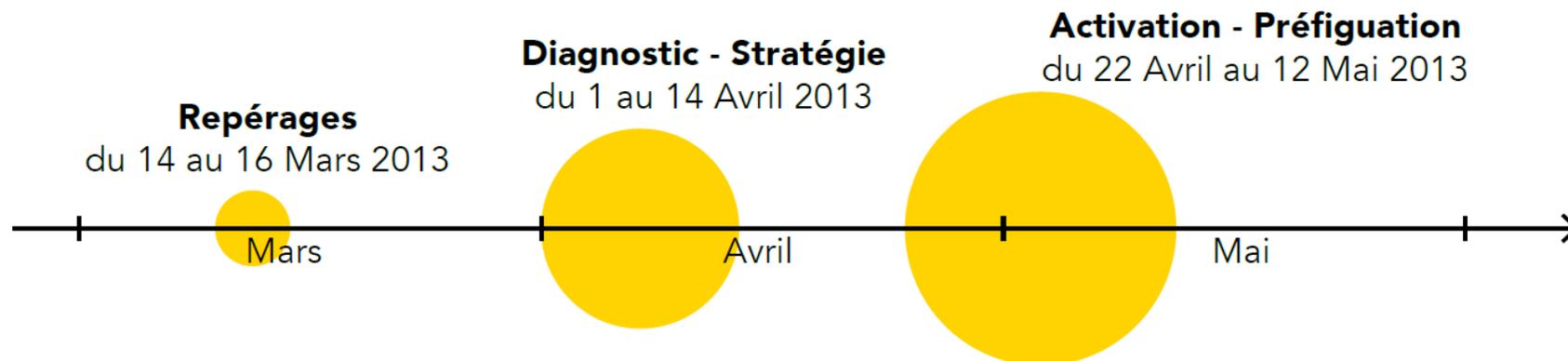
- Une récolte d'information auprès des habitants, usagers et propriétaires de l'îlot St Martin que nous contacterons individuellement.
- Une cartographie analytique de l'îlot (échelle 1/500) :
 - état du bâti + intérêt patrimonial
 - espaces publics et usages
 - occupation du bâti
 - Un tableau récapitulatif des données sur les différentes parcelles de l'îlot.
- Une réunion d'avancement avec les élus, le PNR LF, les acteurs concernés.

2- Stratégie urbaine : scénario préliminaire (1 semaine)

- L'identification d'enjeux et objectifs stratégiques.
- L'identification des potentiels sur lesquels appuyer le processus de transformation.
- La rédaction d'une première ébauche de stratégie urbaine sur l'îlot comprenant ad minima.
 - schéma(s) de principe et phasage
 - schéma directeur
 - L'élaboration de scénarios potentiels de mutation de l'îlot.
 - Une réunion d'avancement avec les élus, le PNR LF, les acteurs concernés.

Phase 3 : Activation et préfiguration (3 semaines – 3 personnes) du 22 avril au 11 mai 2013

- Un temps de finalisation du scénario et de mobilisation des habitants autour du projet.
- L'installation des mises en scène.
- Le tournage des scènes avec les habitants.
- Un temps montage vidéo.
- Une restitution publique, avec projection et débat.
- La rédaction du dossier de rendu complet (diagnostic, stratégie, retour sur la préfiguration)



la démarche



l'ilot vu du ciel



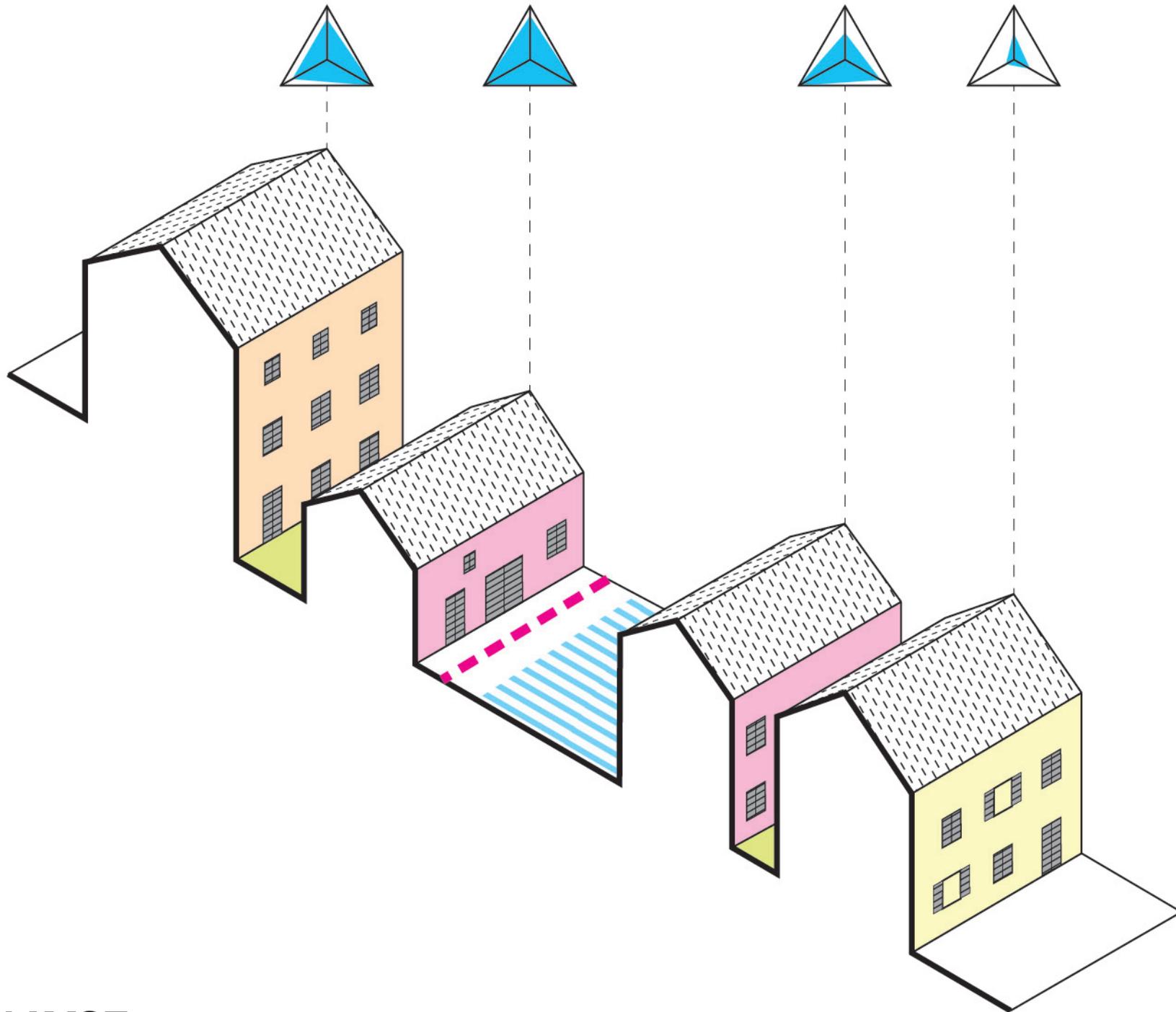
découverte de l'îlot



la place Saint-Martin



le presbytère



2 - L'ANALYSE



le pot d'accueil



des rencontres et des visites

Discussions et exposition

Une présentation publique et une présentation à la maîtrise d'ouvrage étaient organisées chaque semaine. Il s'agissait d'engager et de provoquer des discussions sur la vision du centre du village.

Le travail a été exposé dans le hall de la Mairie tout au long de la résidence.

Les médias (Fr3, La Montagne...) ont relayé l'information au niveau régional.

Tout le long de la résidence, l'avancement de l'étude était disponible sur internet en libre accès.

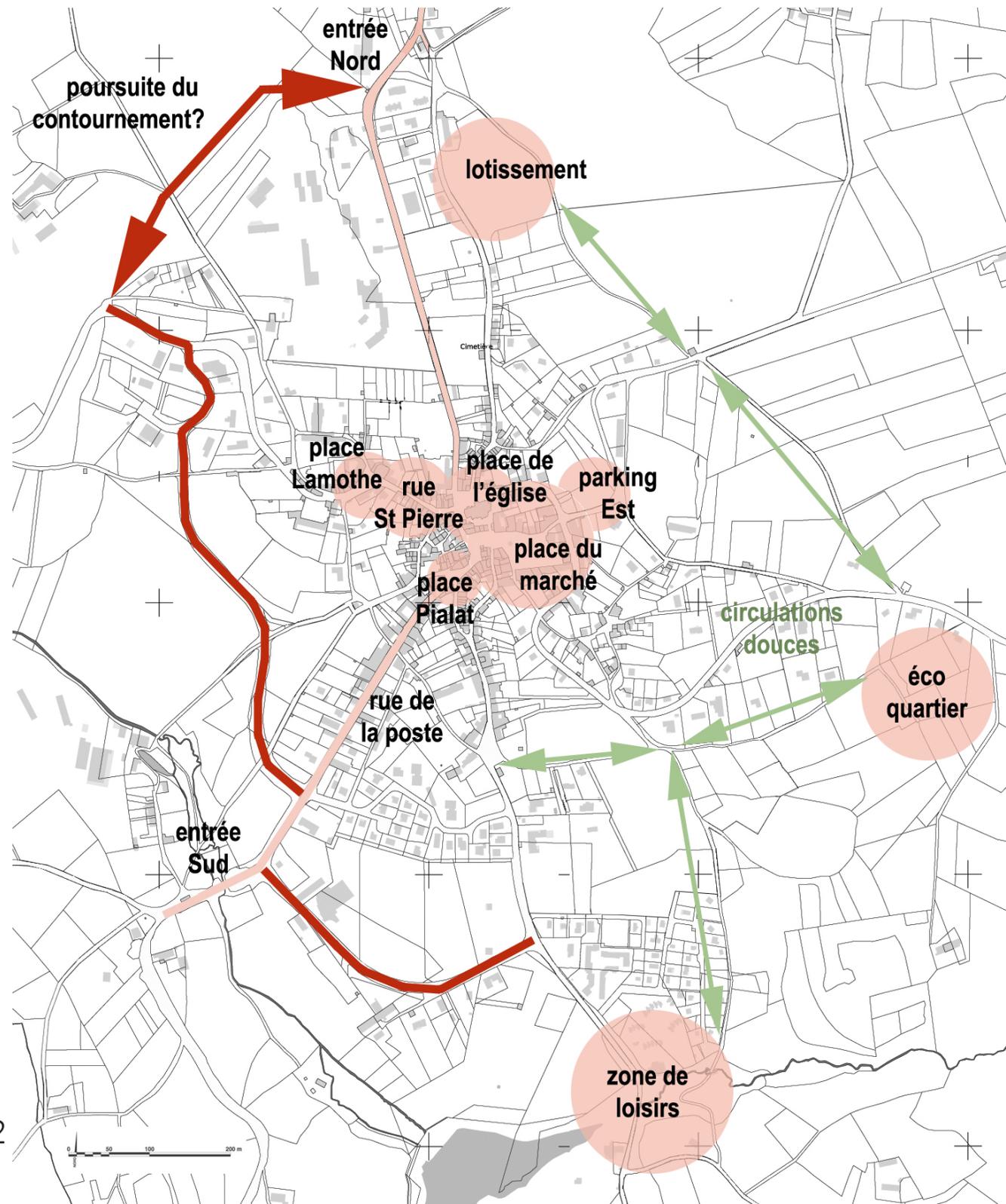
<http://hors-champs.tumblr.com>



Stratégies urbaines globales

Bien que centrée sur l'ilot Saint-martin, l'étude s'inscrit dans les stratégies urbaines globales mises en place sur Cunlhat, notamment le PAB, le PADD et le PLH. Les conclusions de cette étude doivent aider à l'élaboration du PLUI en cours de rédaction.

Ceci permet d'avoir une vision à la fois complète et précise des actions à mettre en place par la suite.



Cunlhat

Un village qui occupe une position centrale géographique et d'attractivité dans la communauté de commune.



l'îlot Saint-Martin au centre du bourg

Le quartier Saint-Martin est situé au centre historique de Cunlhat, devant la place principale et l'Eglise, à la croisée des routes.



hiérarchie viaire

L'îlot est majoritairement piéton de part sa typologie bâtie intrinsèque.

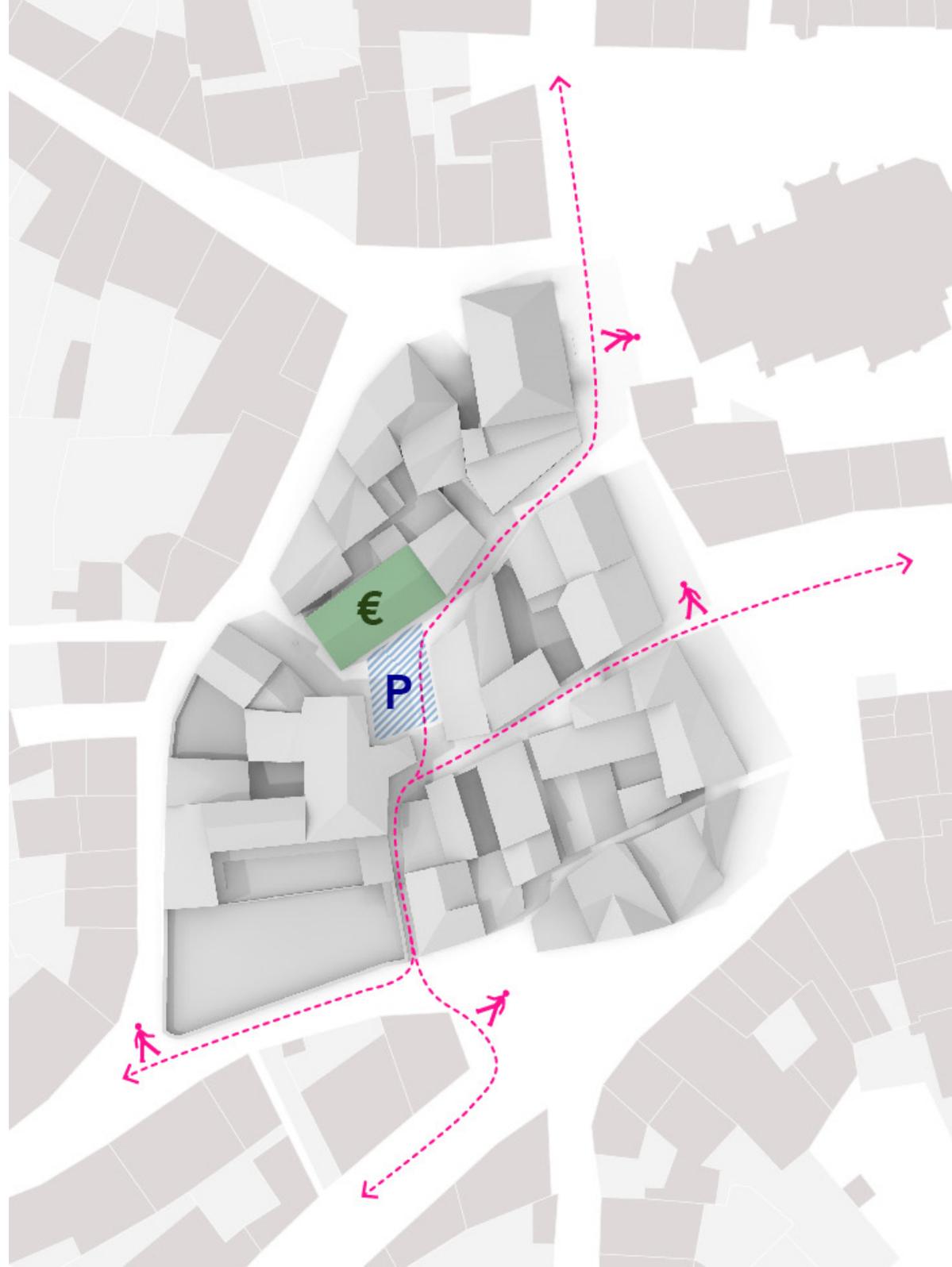


état des sols

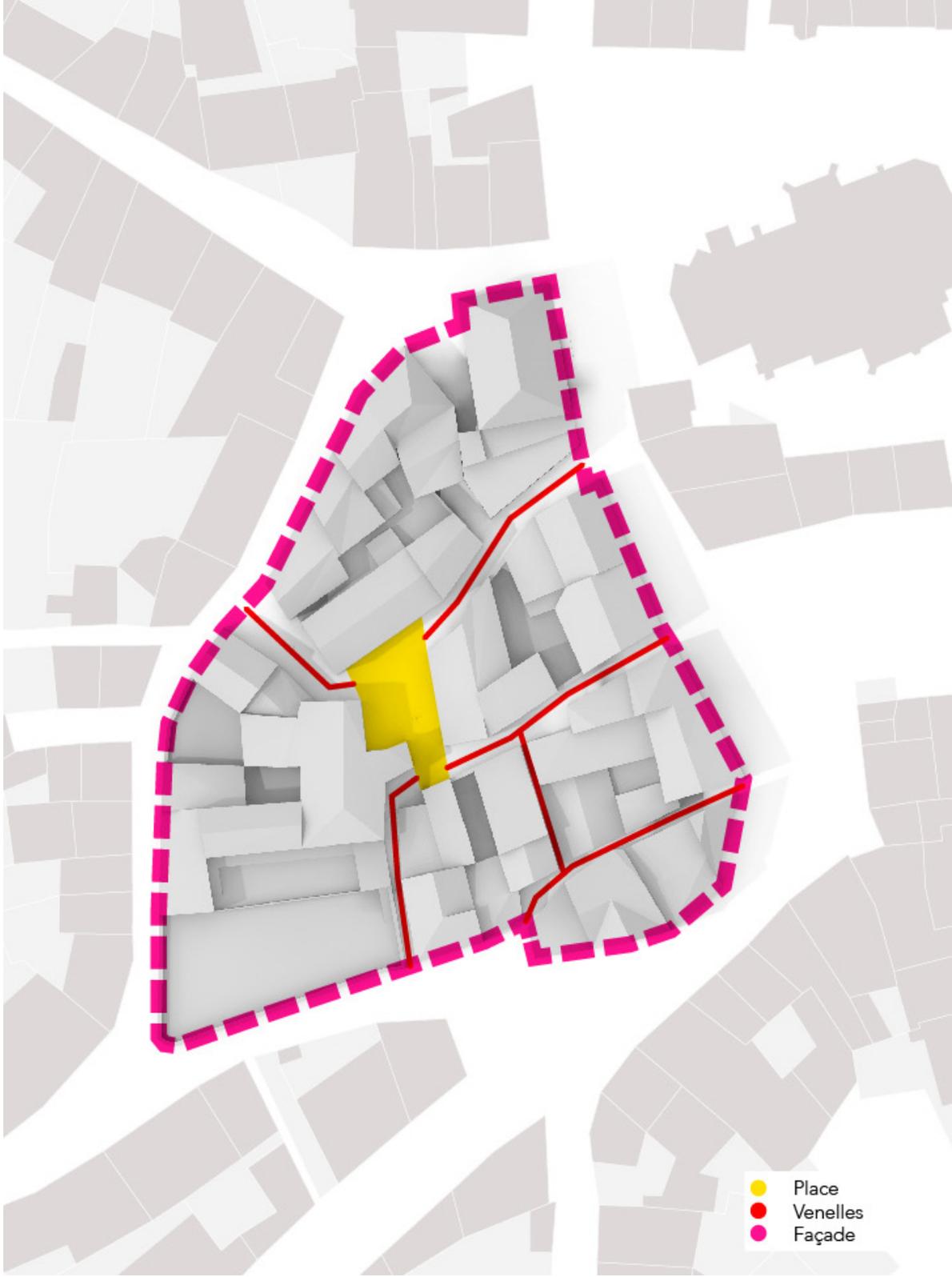


usages

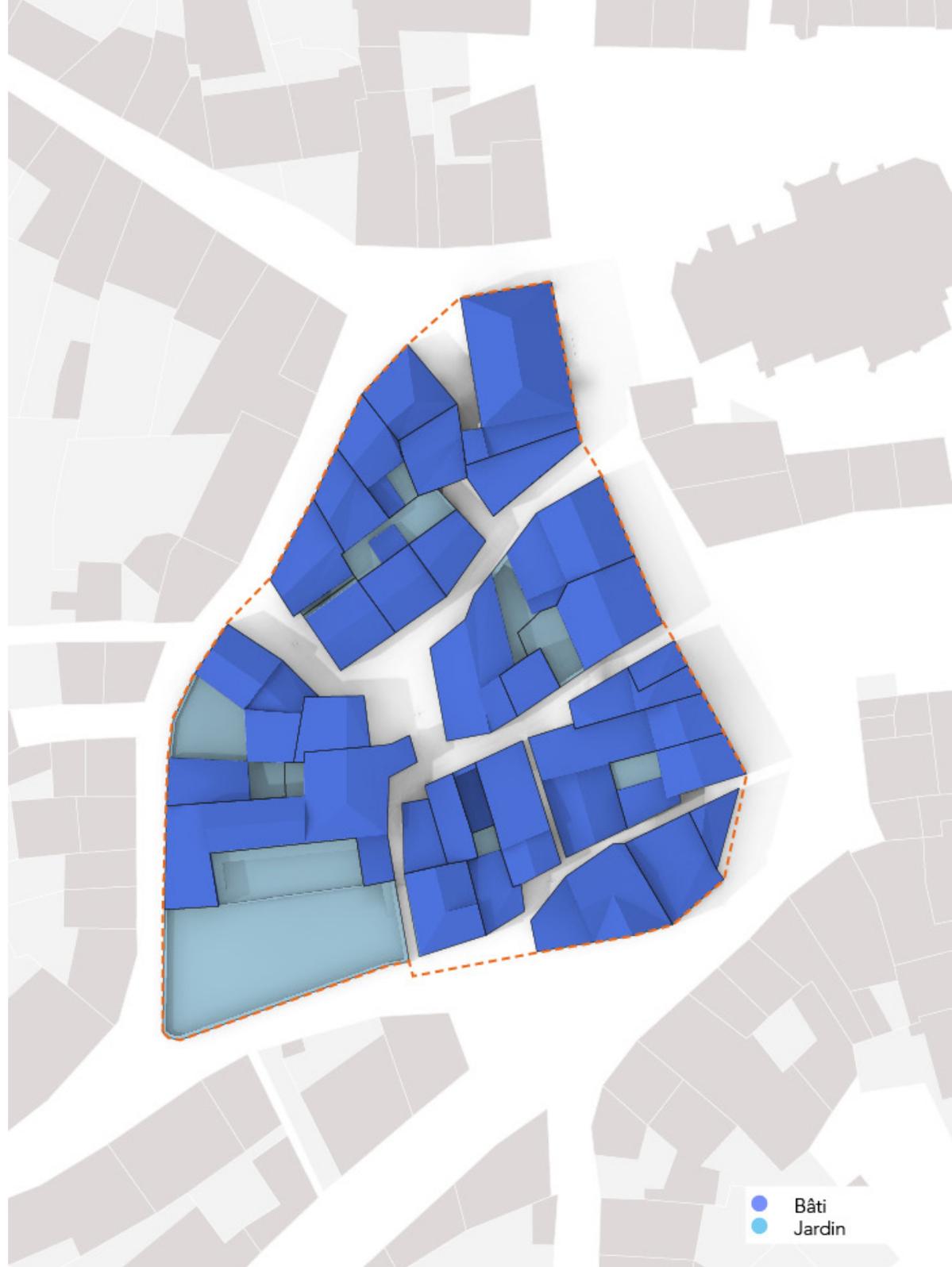
Le bâtiment du Trésor Public est le dernier signe d'activité de l'îlot, avec quelques véhicules en stationnement et certains piétons qui raccourcissent leur parcours en passant par la place Saint-Martin.



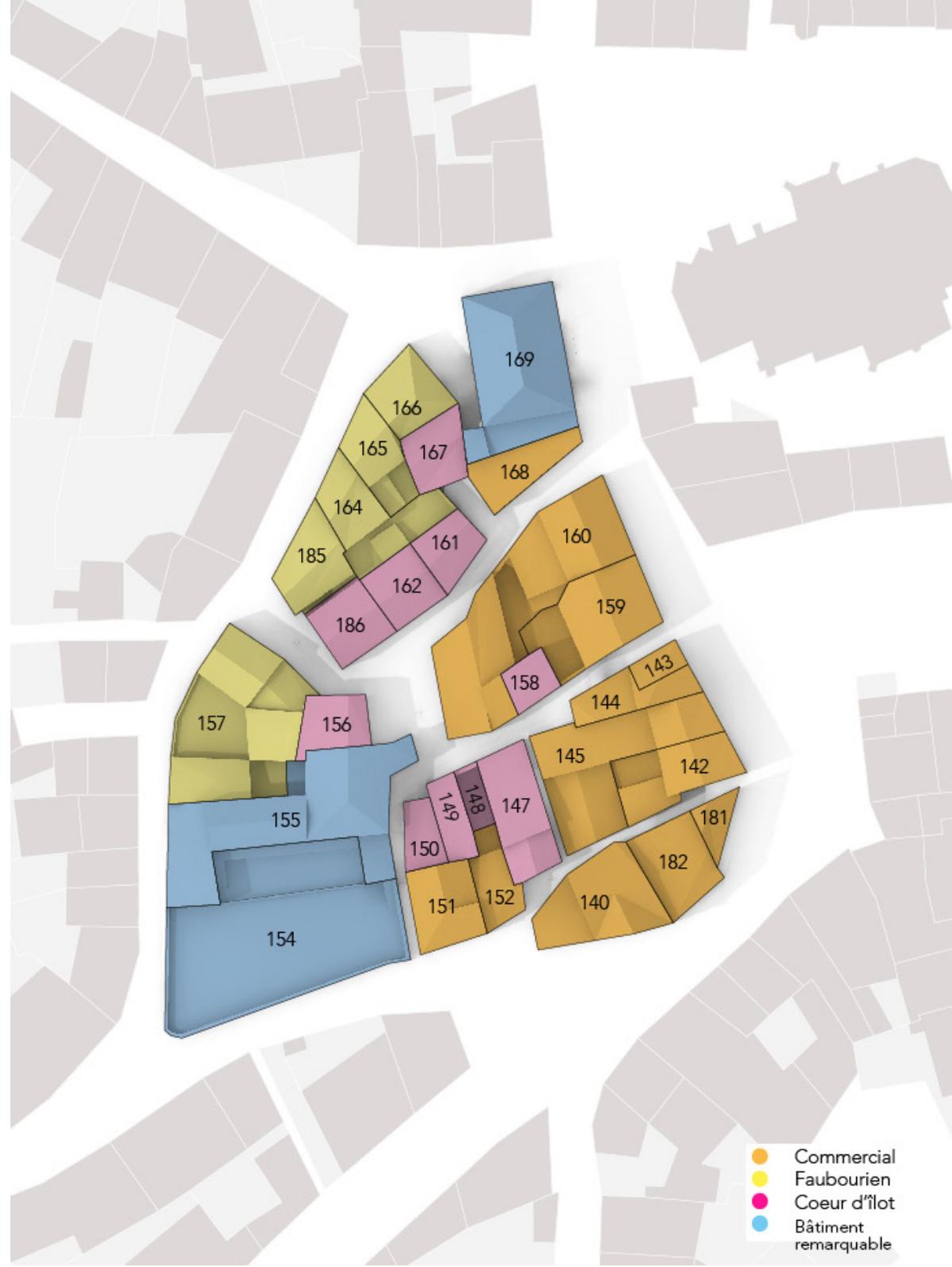
Espaces ressentis



une forte densité



un parcellaire morcelé



- Commercial
- Faubourien
- Coeur d'îlot
- Bâtiment remarquable

les fiches parcelles

Nous avons mis en place des fiches d'analyse pour chaque parcelle. Elles regroupent :

- un plan de situation de la parcelle
- les informations tirées du cadastre relatives à la parcelle et à son propriétaire
- un schéma d'analyse selon trois critères noté de 0 à 4 : **Dégradation du bâti** (Très bon état, Bon état, Petits travaux, Grands travaux, Ruine) , **Disponibilité** (Vente non envisagée, Peu probable, Probable, Possible, et À vendre) et **Vacance** (Occupation permanente, Partielle, secondaire, Vacant en transition, Vacant long terme) .

Ces fiches permettent d'une part de regrouper des informations utiles en cas de projet sur la zone (contact avec le propriétaire, caractéristiques techniques..) ; d'autre part d'identifier les parcelles à fort potentiels de projet sur la zone.

parcelle 159

BÂTI

Adresse : 8 rue Grand rue
Année de construction : 2004
Élément remarquable : Pierres apparentes, bâtiment rénové.
Surface parcelle : 36 m²
Surface bâtie : 36 m²
Nombre de niveaux : 3
Etat du bâti : Très bon état.
Réhabilité en 2004

PROPRIÉTAIRE

Nom : Etablissement Public Foncier Smaif
Prénom : (COMCOM)
Type de propriété : Propriétaire
Autres propriétés : -
Date de naissance : -
Adresse : 65 Bd Francois Mitterrand 63000 Clermont Ferrand
Contact : -
Disponibilité : Evolution peu probable. Bâtiment racheté par la communauté de communes

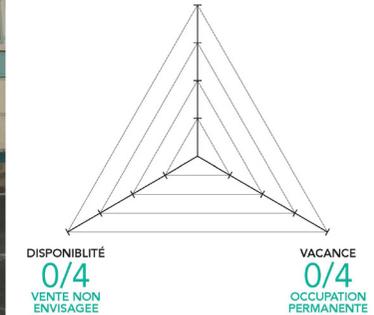
UTILISATION

Histoire : -
Description : Bâtiment de 3 niveaux de construction moderne.
Utilisation : Occupation permanente. Bureaux de la communauté de communes et office de tourisme en façade.



DÉGRADATION

0/4
TRES BON ETAT



parcelle 155

BÂTI

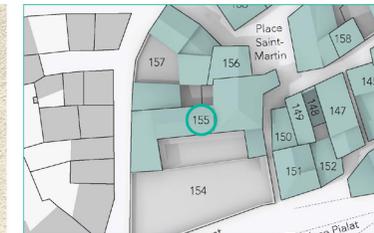
Adresse : 12 place Saint-Martin
Année de construction : 1600
Élément remarquable : Très grand bâtiment en plein centre de Cunlhat, exposé plein Sud. D'intérêt patrimonial.
Surface parcelle : 335m²
Surface bâtie : 0m²
Nombre de niveaux : 4
Etat du bâti : Grands travaux à prévoir. Malgré la bonne santé apparente du bâtiment, des travaux de remise aux normes sont à effectuer.

PROPRIÉTAIRE

Nom : Ass diocésaine Clermont Ferrand
Type de propriété : Propriétaire
Adresse : 9 rue d'Amber 63000 clermont ferrand
Contact : Guy Verdier
Disponibilité : Evolution très probable. Le départ du curé marque l'inutilité du presbytère. Les propriétaires sont prêts à s'en séparer pour très peu.

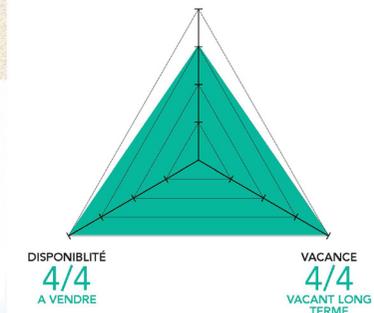
UTILISATION

Histoire : Négociant de marchandises puis vendu au diocèse, le presbytère a une longue histoire. Il a servi de salle pour dispenser le catéchisme, accueillir des colonies et au réunions du club de chasse
Description : Bâtiment de
Utilisation : Vacant depuis le départ du curé en 2002



DÉGRADATION

3/4
Grands travaux



état du bâti



disponibilité



utilisation

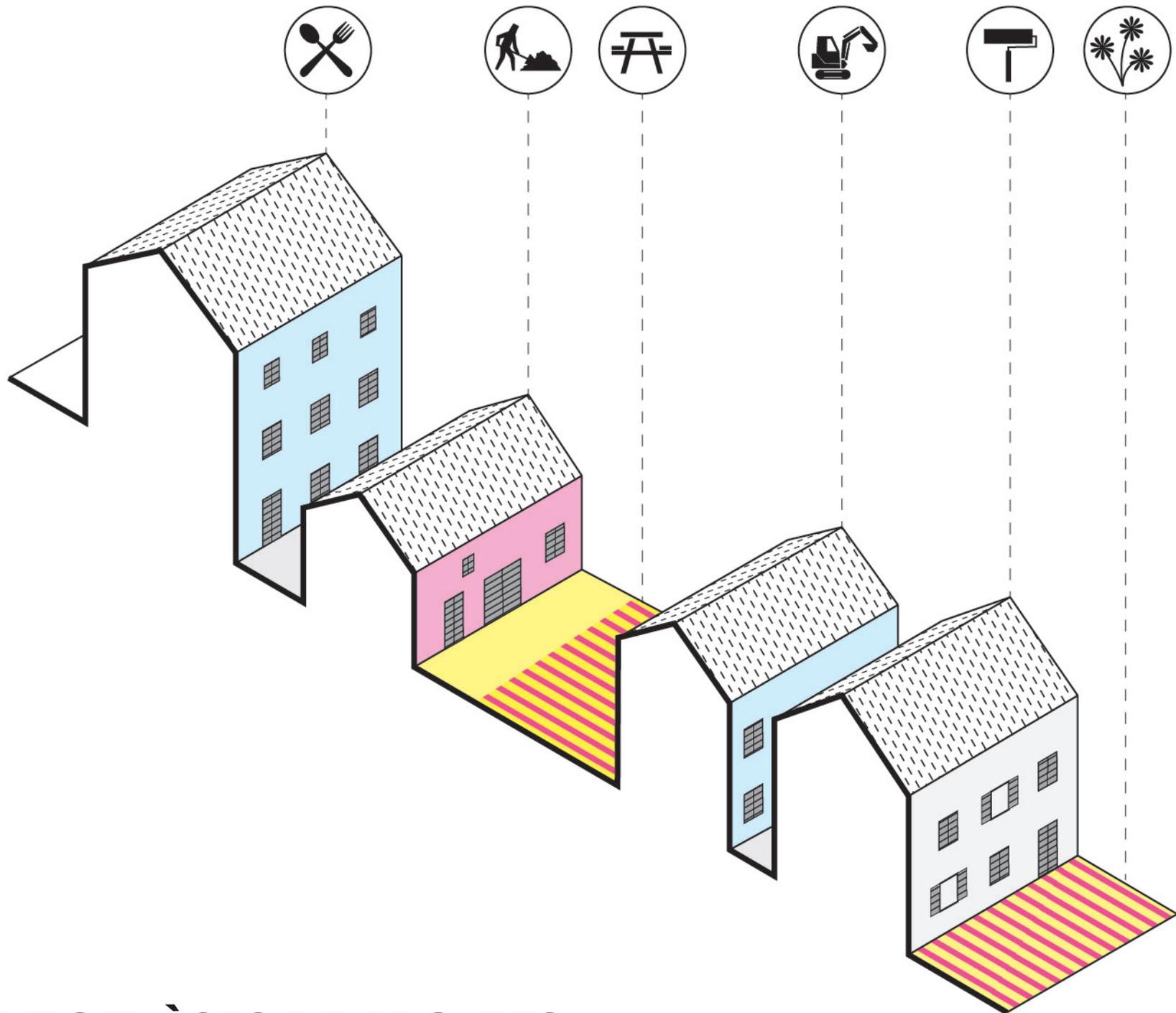


typologies

Quatre types d'organisation urbaine dans le coeur d'îlot :

- La façade commerciale tournée vers la grande place
- Des bâtiments remarquables, le presbytère et la Mairie
- Un tissu dense de coeur d'îlot tourné vers la place intérieure Saint-Martin
- Les maisons de faubourg de la rue Barrot





3 - LES HYPOTHÈSES DE PROJETS

Nous avons défini 6 zones de projet avec pour chacune trois types d'actions à mener :

- Objectifs à long terme

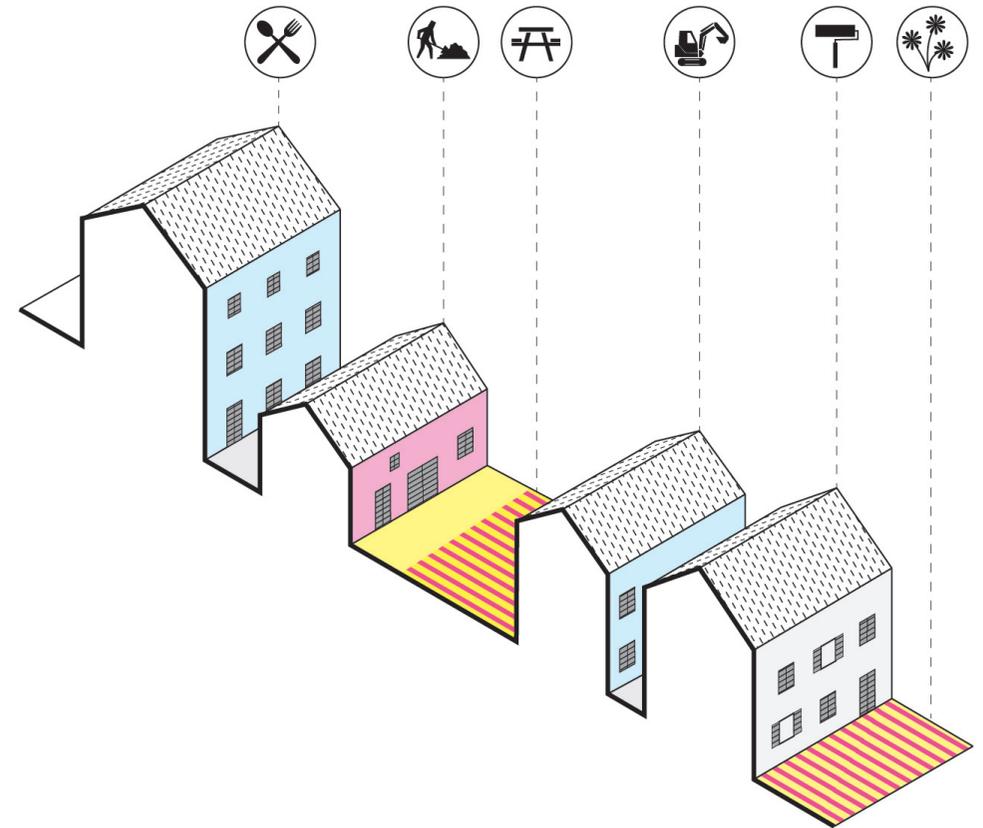
Il s'agit de fixer une vision à atteindre sur la zone de réflexion concernée.

- Actions préparatives

Dispositifs/actions à mettre en oeuvre à court terme facilement afin d'entamer un pas vers l'objectif de long terme.

- Tournage : prototypage et mise en scène

Evènements réalisés lors de la phase de résidence afin de tester les propositions et de réaliser un court-métrage.



Presbytère

Objectifs à long terme :

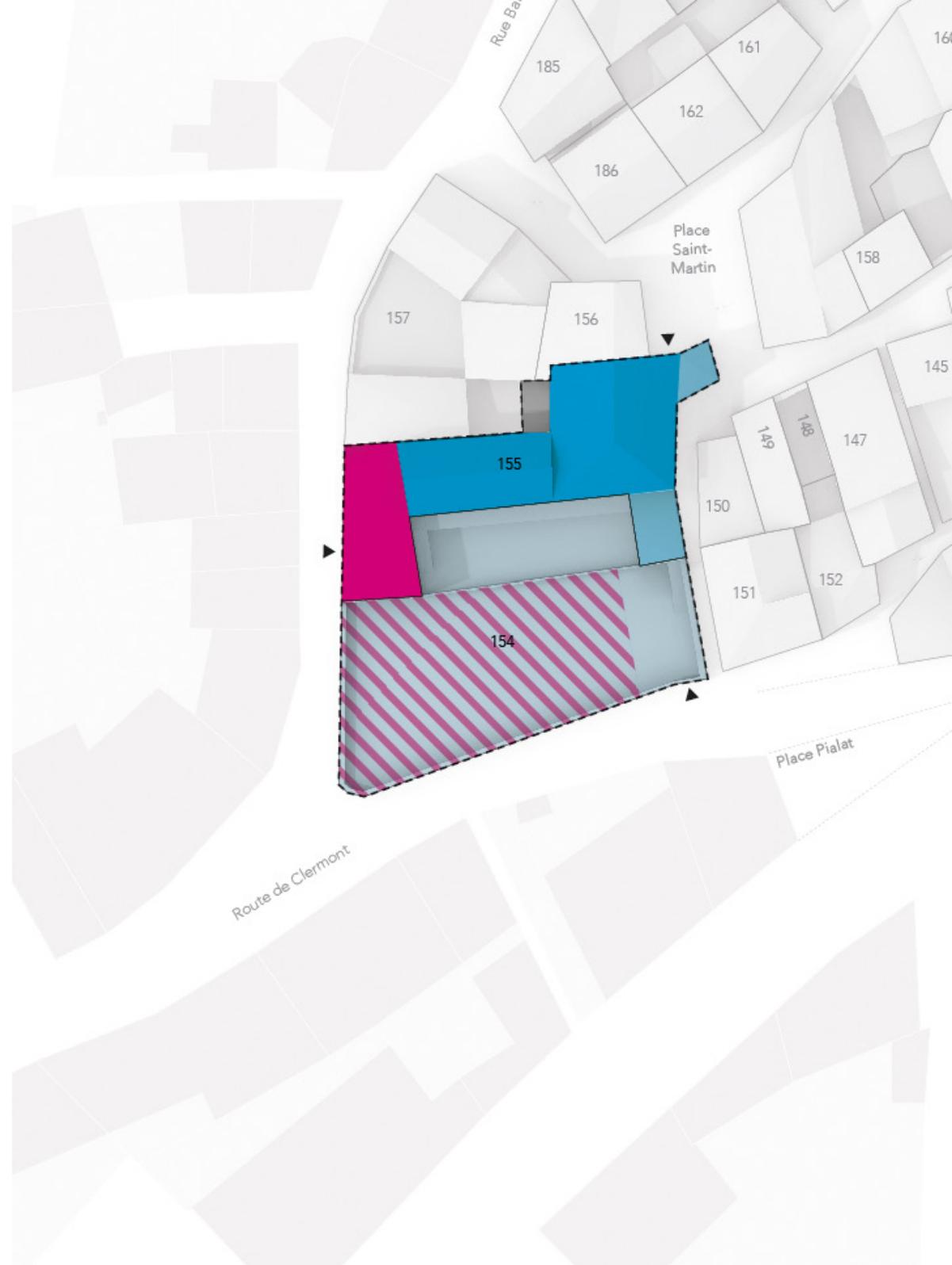
- Transformer le bâtiment symbolique en une opération mixte de logements et d'activité sur le quartier
- Considérer dans le dessin du projet, les différentes parties comme des entités à part entière : bâti, dépendances, jardin.

Actions préparatives :

- Mettre le bâtiment hors d'eau et réaliser les petits travaux de préservation.
- Occuper le jardin et le transformer de manière temporaire en un terrain cultivable et accessible aux habitants de l'îlot et du village.
- Veille et communication pour la recherche d'acheteurs

Pendant le tournage :

Chantier prototype de mise en culture du jardin du presbytère





Stratégie



Place Saint-Martin

Objectifs à long terme :

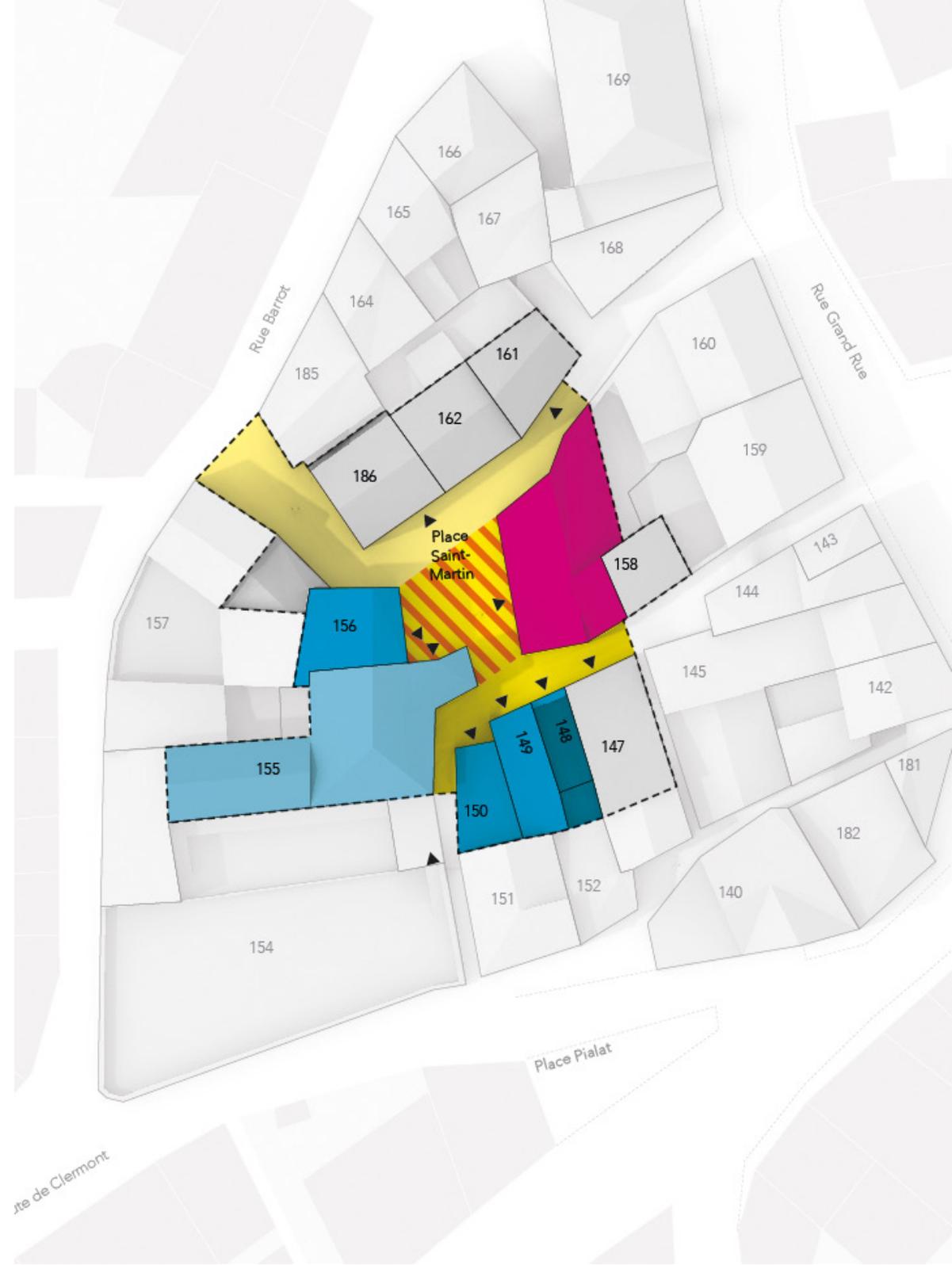
- Trouver des solutions pour réhabiliter et louer les logements vacants
- Implanter un équipement, commerce en relation avec l'espace public.
- Aménager et retrouver des usages sur cet espace public aujourd'hui nu.
- Préserver l'aspect historique du coeur d'îlot en entretenant les façades.
- Redonner vie au centre du quartier

Actions préparatives :

- Acquisition de la grange 160
- Propositions d'usages sur la place (bancs, végétalisation, événements...)
- Réhabilitation de la 156

Pendant le tournage :

Chantier prototype de mise en vie de la place Saint-Martin. Construction de mobilier urbain éphémère, végétalisation.





Stratégie



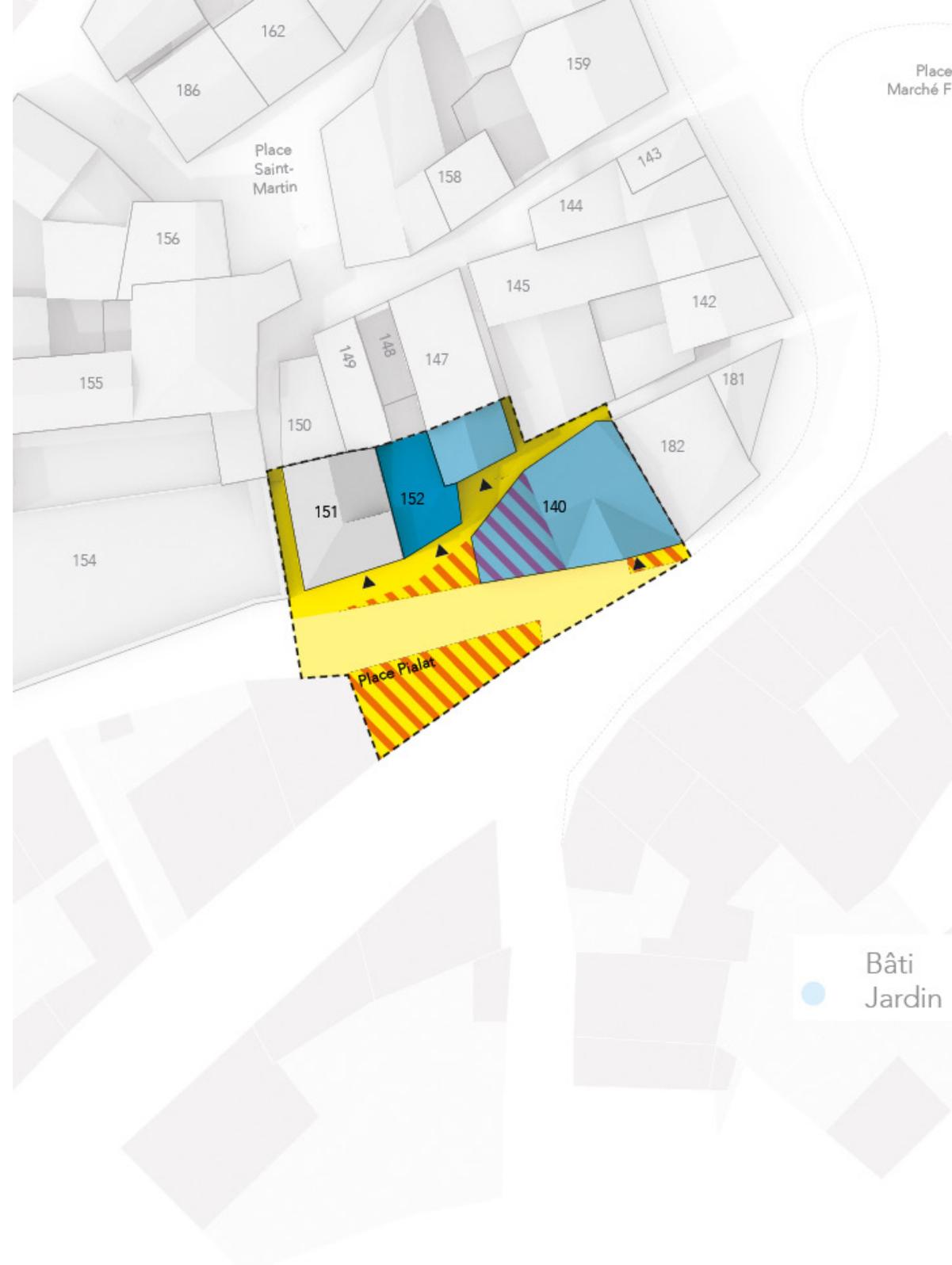
Entrée route de Clermont

Objectifs à long terme :

- Améliorer l'accès à l'îlot
- Créer une placette agréable en relation avec la place Pialat
- Améliorer l'accès à la pharmacie
- Dégager la façade Sud de l'îlot

Actions préparatives :

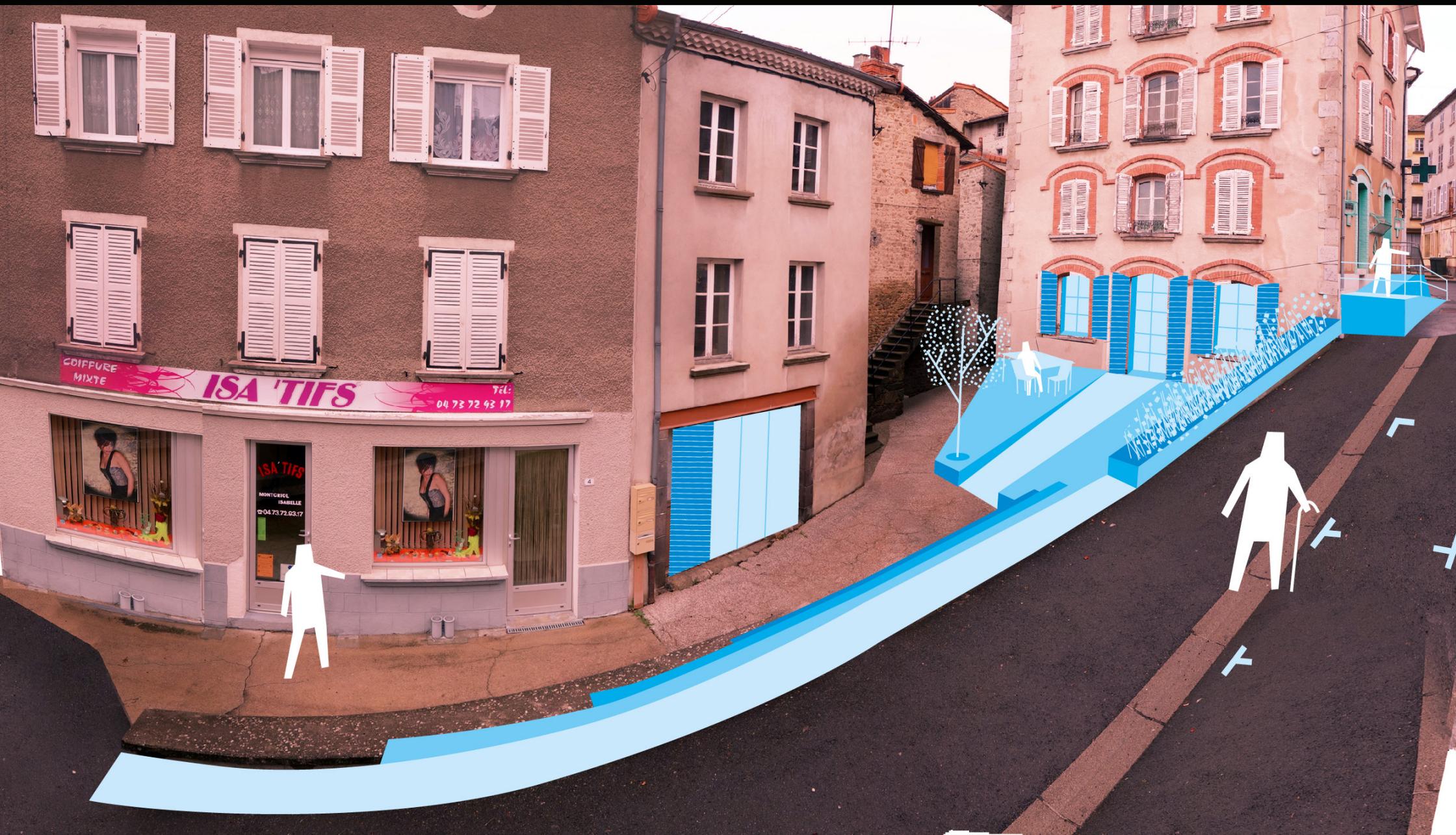
- Première étape dans l'aménagement de l'espace public, végétalisation, mobilier urbain et emmarchements.
- Tester la piétonisation d'un tronçon de la route de Clermont
- Accompagnement du projet de reprise de l'office de pharmacie : engager des discussions avec le propriétaire, envisager des solutions de déplacement.



Stratégie



Stratégie



COIFFURE MIXTE
ISA TIFS
Tél: 04 73 72 93 17

ISA TIFS
MONTCEOL
PARVILLE
04 73 72 93 17

Coeur d'îlot

Objectifs à long terme :

- Retrouver des espaces privatifs extérieurs par la destruction de bâtiments enclavés et la réorganisation de parcelles. Le curetage d'îlot.
- Aménagement des abords de la mairie

Actions préparatives :

- Entretien et aménagement des abords publics de la mairie.
- Discussions avec les propriétaires, organisation de réunions de négociations.





Kronebourg

BLANCE TAXI
TRANSPORT
TAURE
73.72.23.01

Stratégie



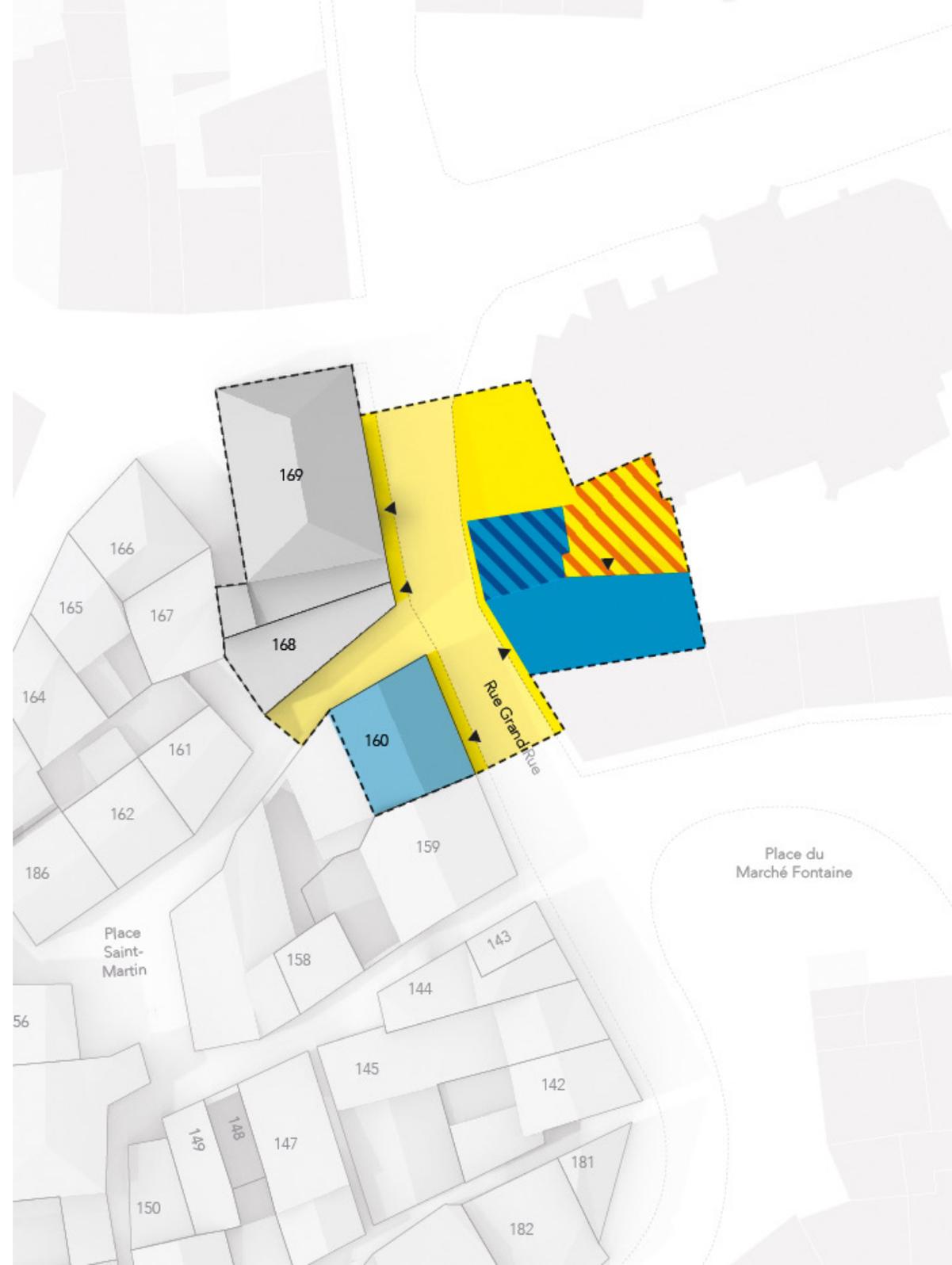
Les abords de Mairie

Objectifs à long terme :

- Aménager les abords de la mairie et de l'église en accord avec les changements à venir et la probable démolition du bâtiment blanc en ruine.
- Occuper les rez-de-chaussée commerciaux vacants, comme par exemple l'extension de l'office de tourisme.

Actions préparatives :

- Démolition du bâtiment blanc
- Intervention sur le pignon, travail sur la mémoire du bâtiment, actions artistiques.



Stratégie



Stratégie



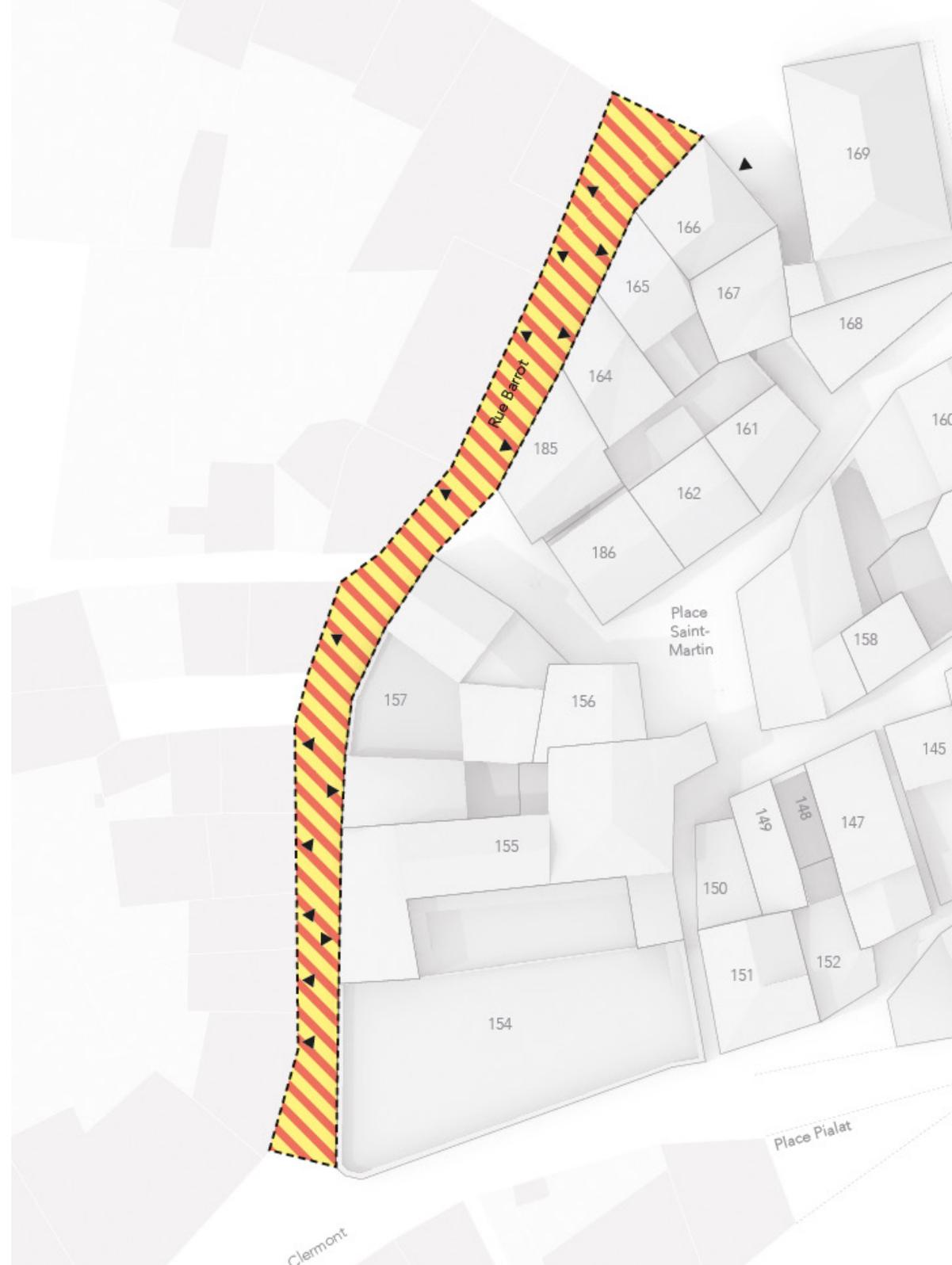
La rue Barrot

Objectifs à long terme :

- Réaménager la rue Barrot, ancienne desserte principale de Cunlhat, dans l'esprit des autres aménagements rue d'Enfer, des Charrons...
- Donner une meilleure image de l'ilot et relancer l'occupation des habitations de la rue.

Actions préparatives :

- Faire les travaux par étapes, éclairage, végétalisation, réseaux et parements.
- Concertation au niveau des riverains de la rue.



Stratégie



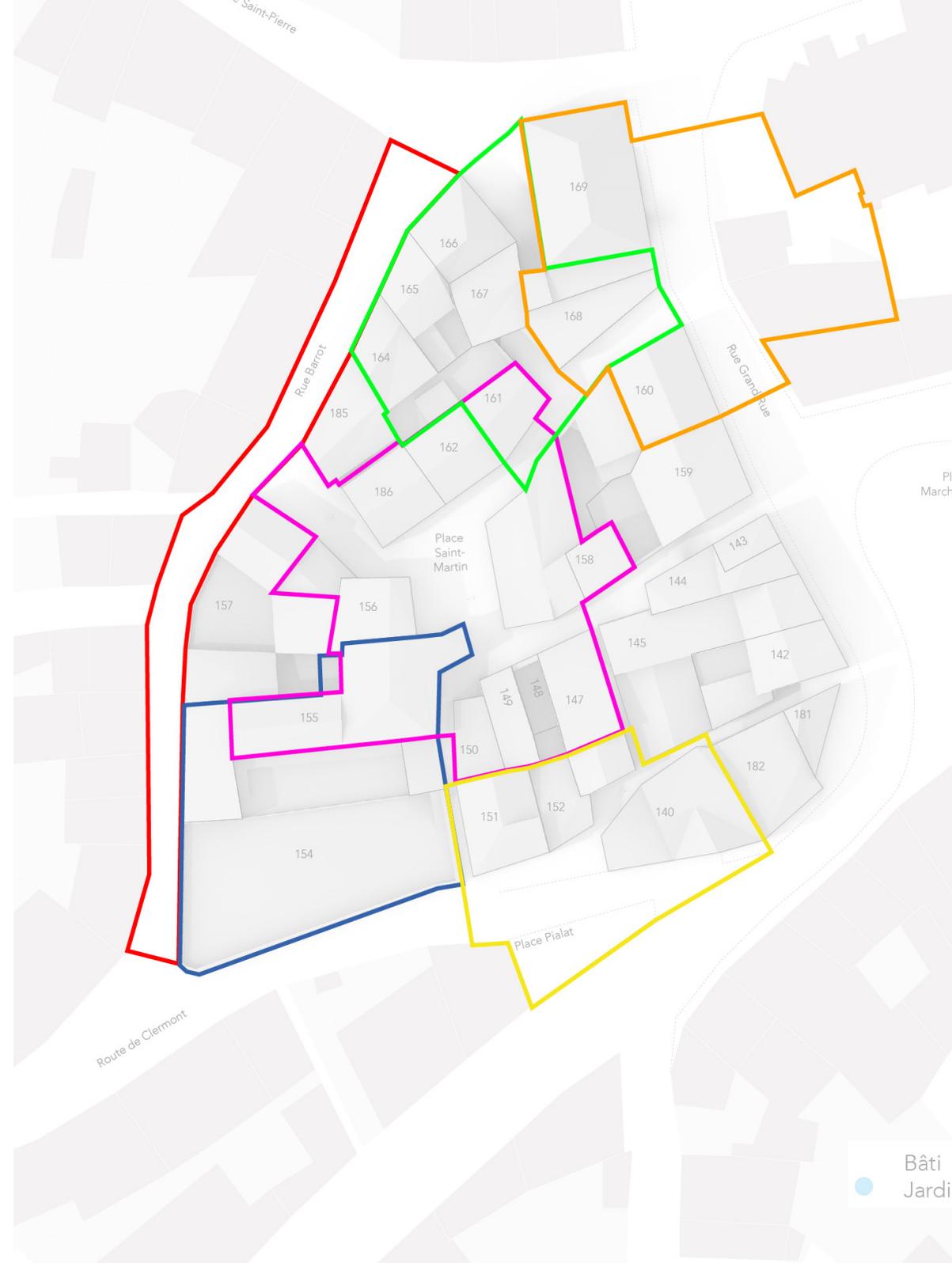
Stratégie

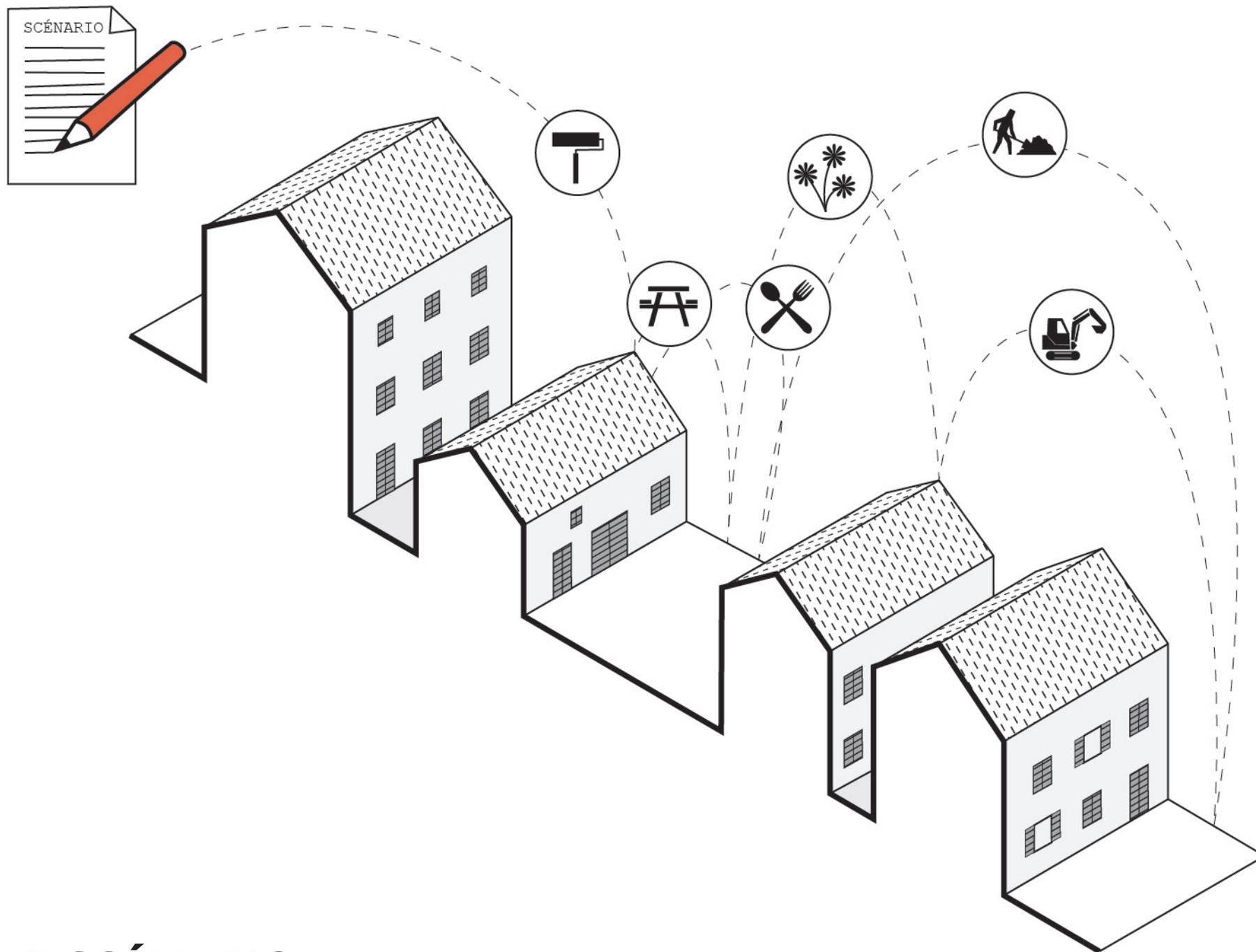


Synthèse

Synthèse des axes à suivre dans le cadre de la dynamisation du centre-bourg :

- Le presbytère (parcelle 155), la grange sur la place Saint-Martin et le bâtiment attenant à l'office de tourisme (parcelle 160) : deux parcelles clé de la dynamisation du centre-bourg
- Anticiper le déplacement imminent de l'office de pharmacie et en faire un atout dans la reconquête du quartier Saint-martin.
- Travailler sur le traitement des espaces publics, homogène et de qualité sur le centre-bourg, en accord avec les prescriptions du PAB sur le reste du village.
- Retrouver des espaces extérieurs : curetage d'ilot, réorganisation de parcelles
- Etablir un plan d'action ambitieux sur le centre-bourg tout en continuant l'implication, concertation et information auprès des Cunlhatois.





4 - LE SCÉNARIO



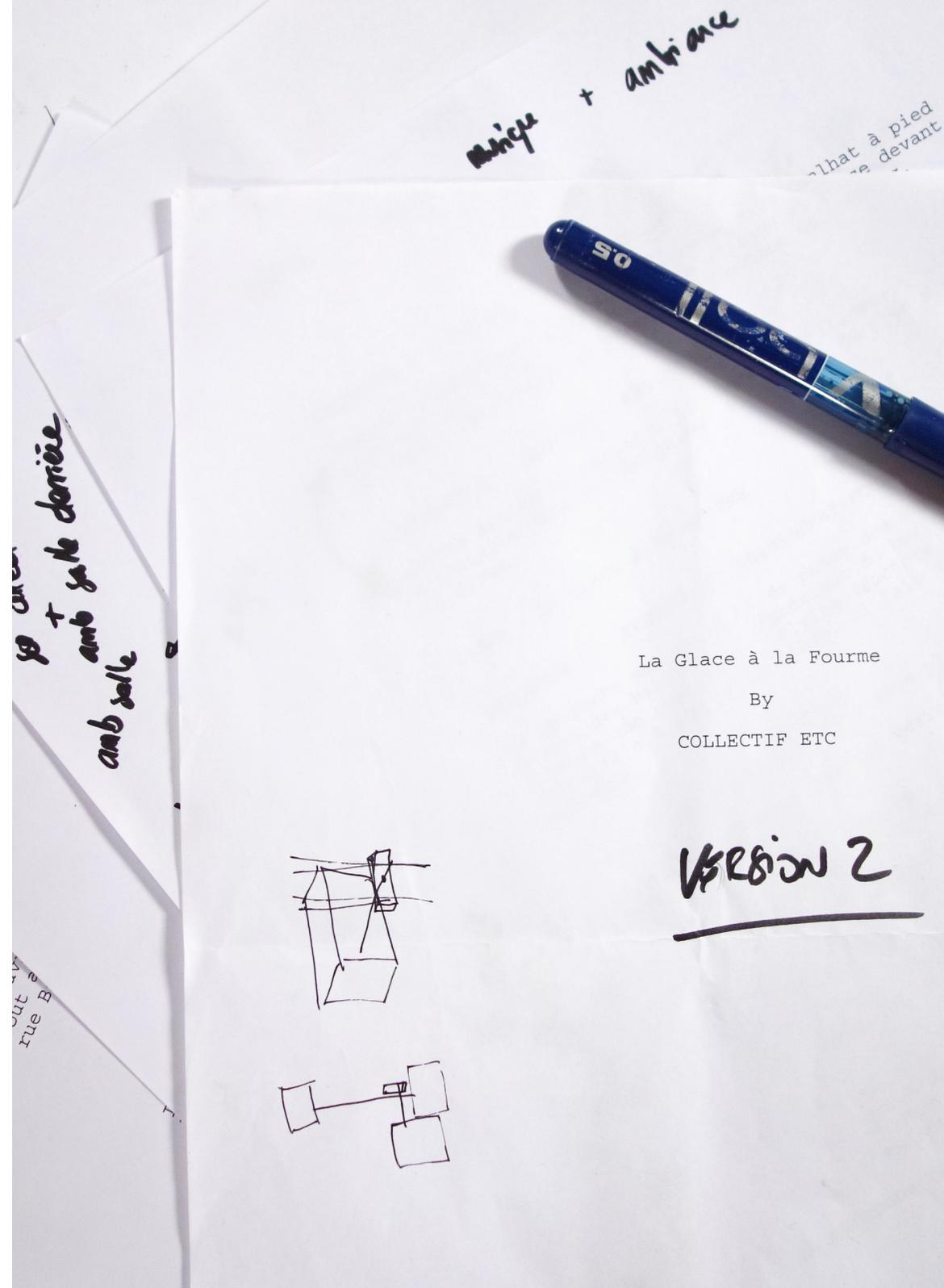
Construire une histoire

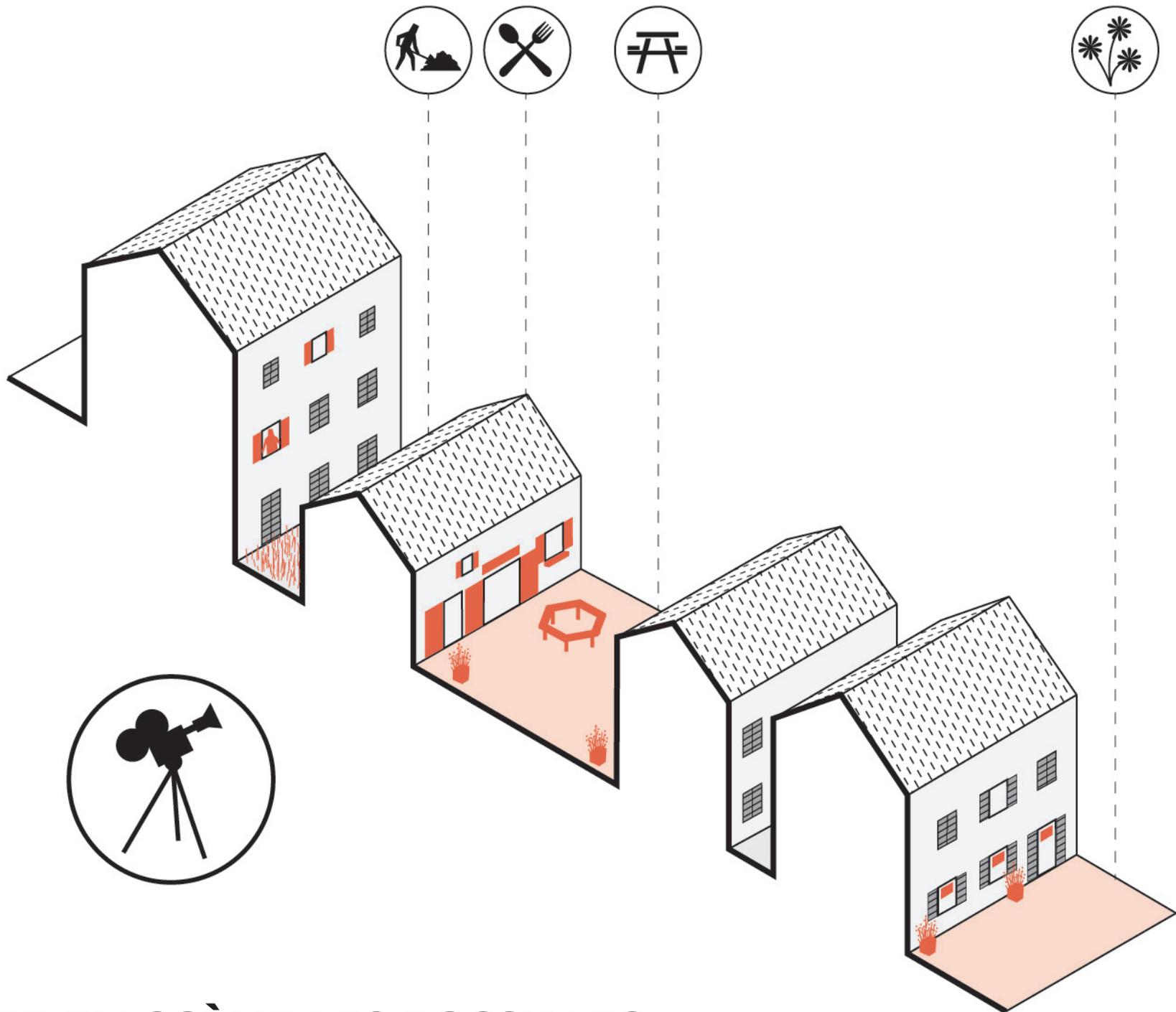
Elaborer un scénario :

- en relation avec les hypothèses et conclusions de l'étude urbaine
- qui met en scène l'implication des habitants et des élus dans l'aménagement du village

Elaborer une vision qui joue entre réel et irréel.

Une fiction pour permettre de changer de cadre et de se projeter dans le futur du village.





5 - METTRE EN SCÈNE LES POSSIBLES

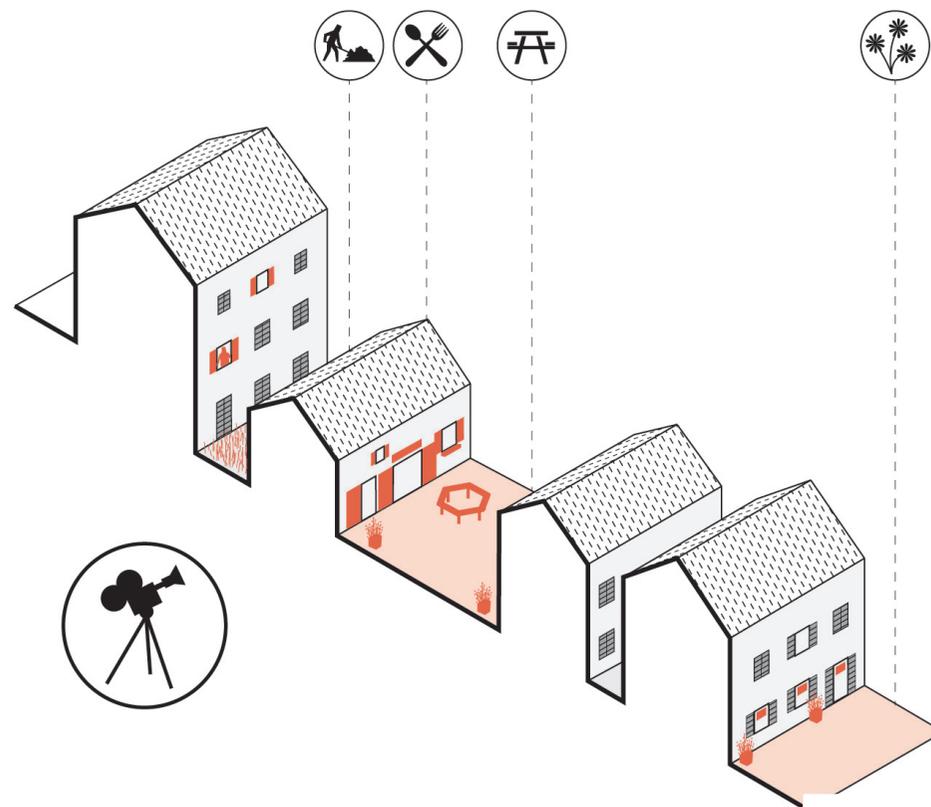
Le tournage du court-métrage était l'occasion d'expérimenter la **scénographie utile**. C'est à dire de construire des décors plus ou moins pérennes qui servent à la fois le film et de prototype dans le cadre de l'étude urbaine.

Aménagements temporaires

- la mobilisation des habitants dans le film est prétexte à l'aménagement temporaire de la place Saint-Martin, afin d'y prototyper de nouveaux usages.

Mises en scène éphémères

- Détournements de boutiques, installations éphémères, mises en scènes d'un jardin collectif, le temps du tournage d'une scène, pour quelques secondes ou quelques heures... Elles permettent de questionner, d'interroger, de tester des hypothèses





aménagement temporaire de la place



végétalisation de la place



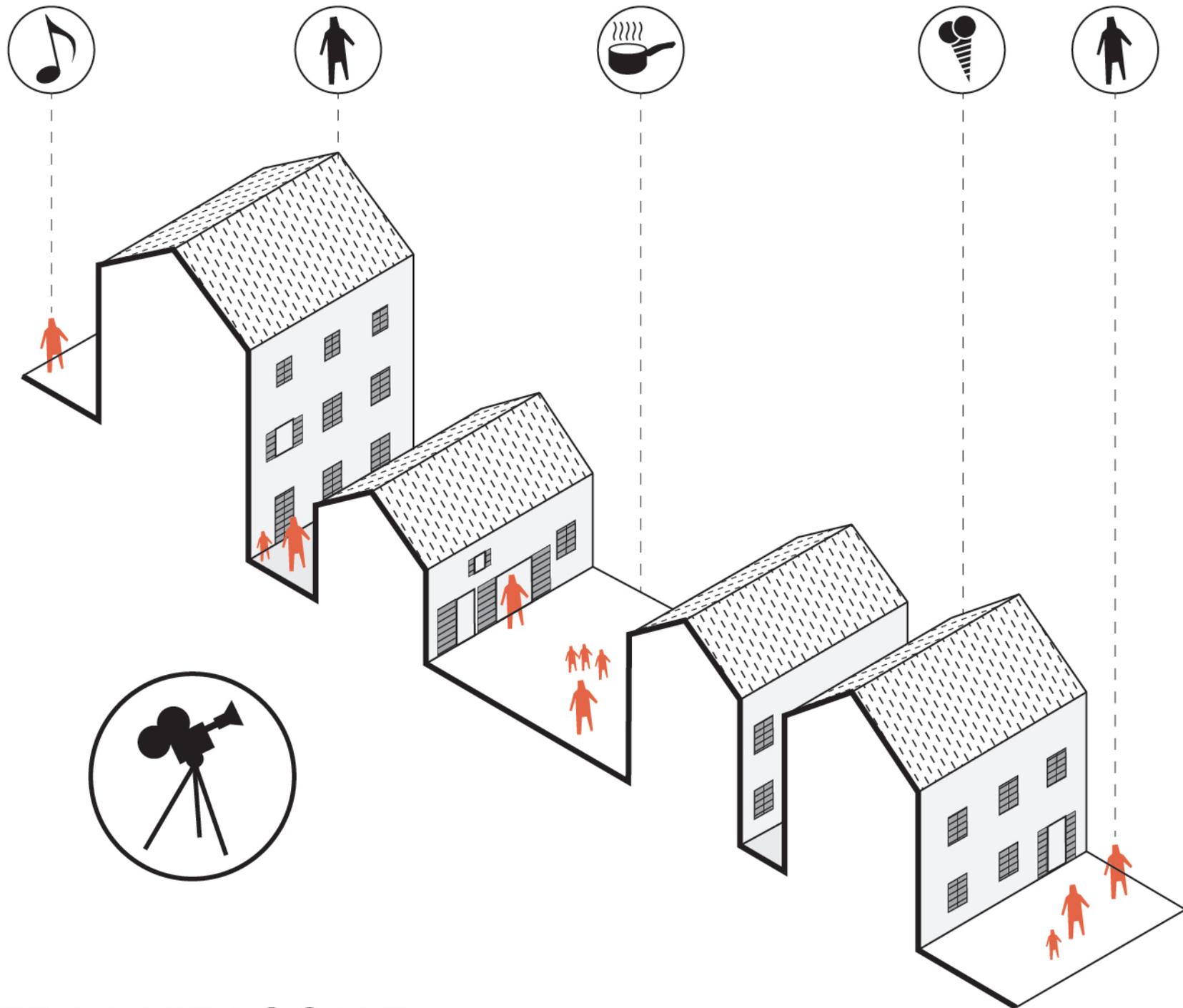
discussions autour du jardin



le terrain de basket



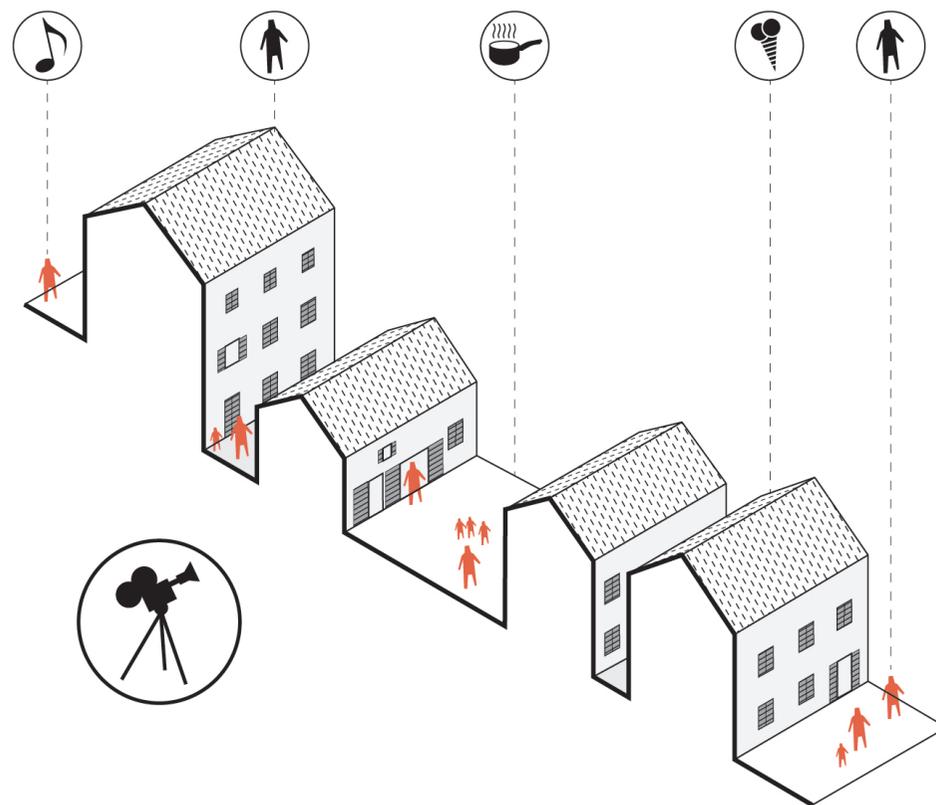
les magasins



6 - FILMER LA VIE LOCALE

Filmer la vie locale :

- s'appuyer sur les habitants moteurs de la vie du quartier et de Cunlhat
- Filmer les lieux de vie du village
- Montrer les dynamiques en place (marché, associations...)
- Echanger avec des personnes ressources (éthno-botaniste, maison d'édition locale...)





mise en scène des habitants



s'appuyer sur les dynamiques en place



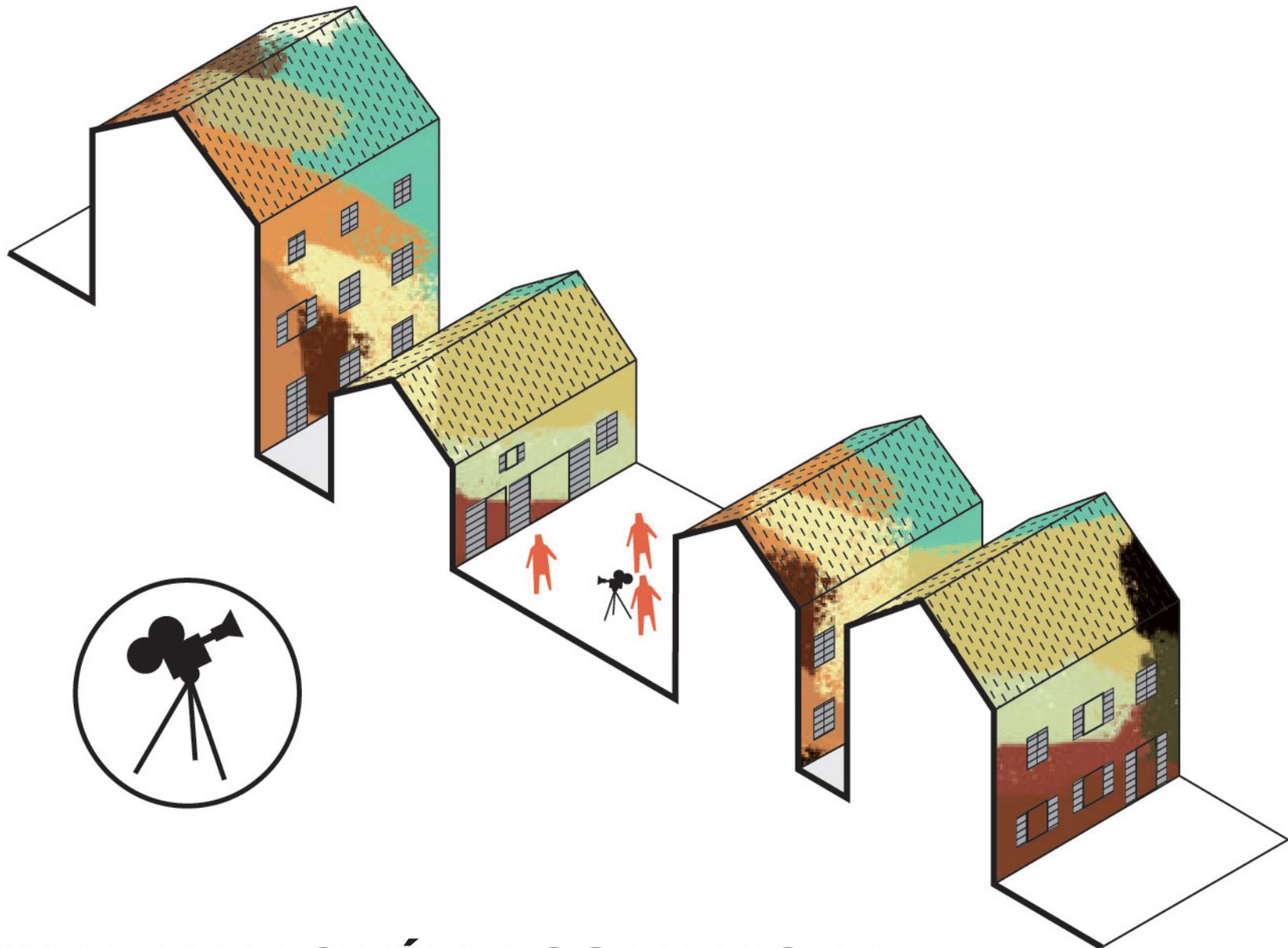
échange avec les personnes ressources



enregistrement des ambiances sonores locales



création de recettes originales



7 - LE POINT DE VUE CINÉMATOGRAPHIQUE



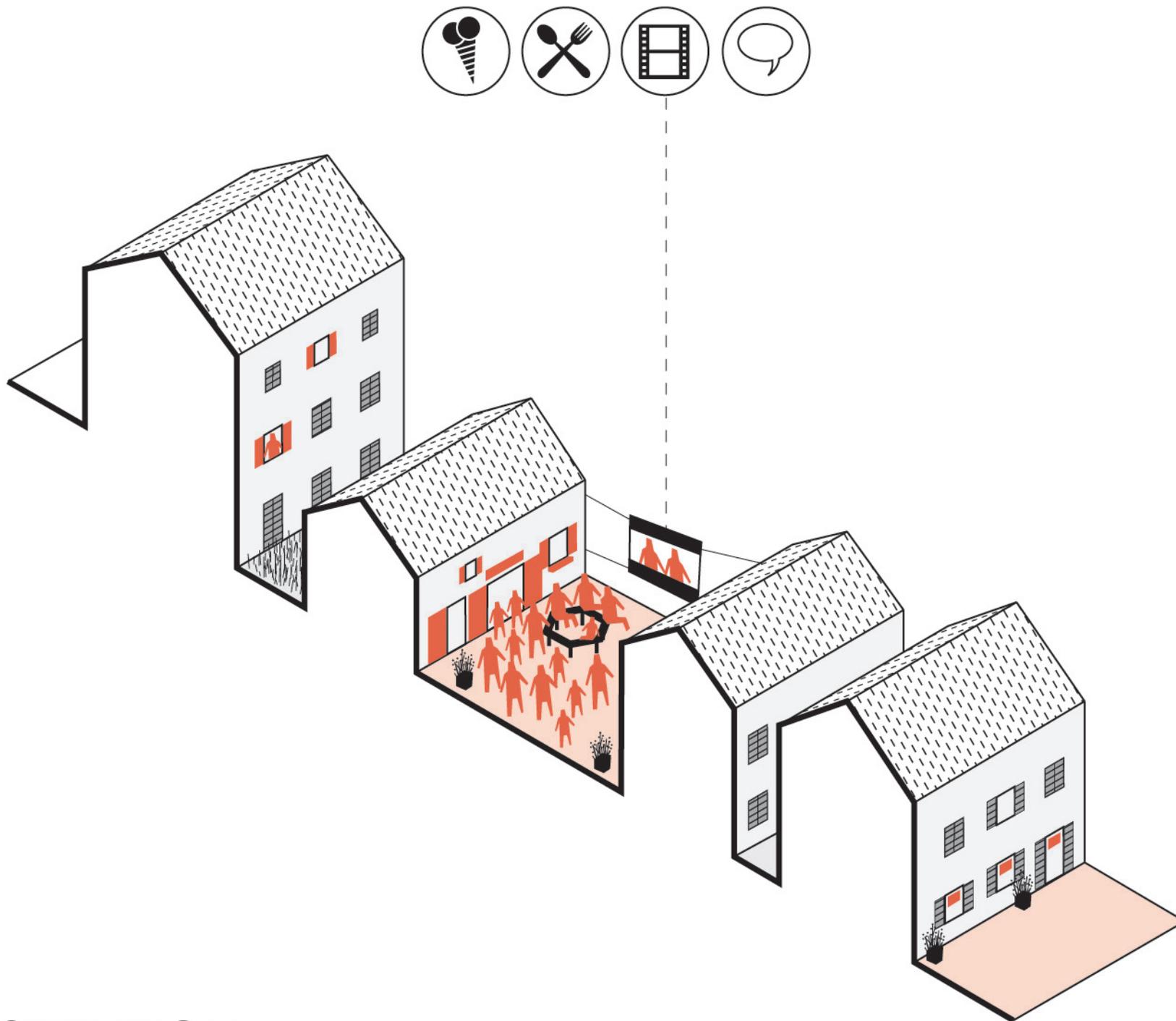
Des couleurs



faire l'éloge d'un quotidien



références filmographiques



8 - LA RESTITUTION

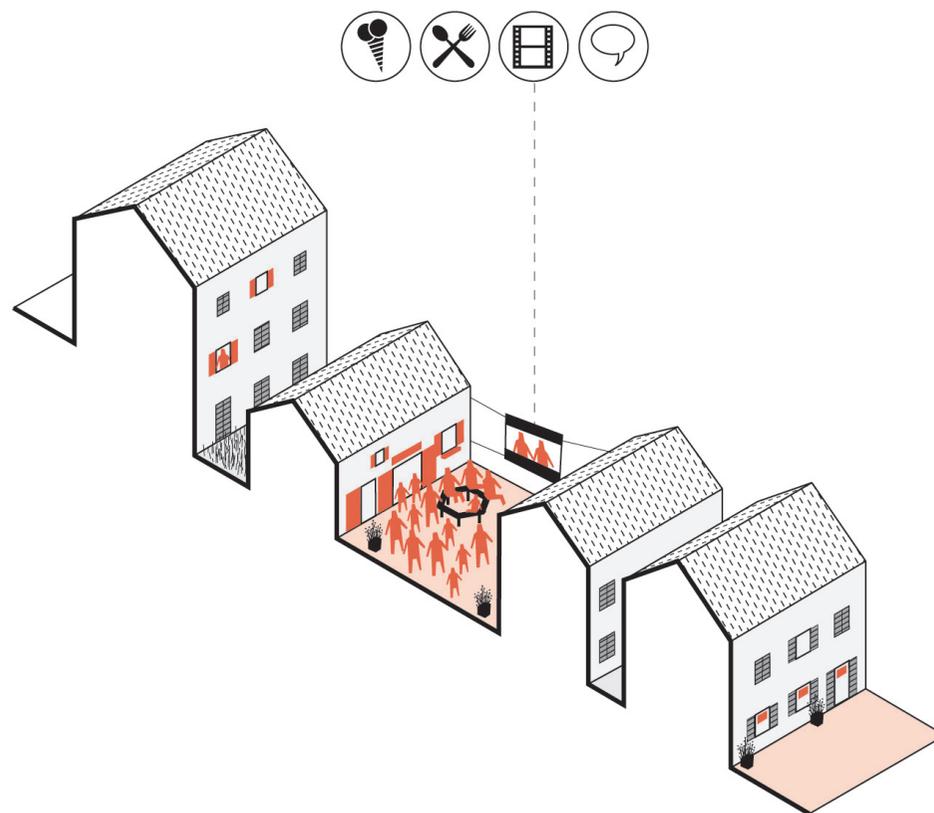
La restitution :

Notre résidence, les rencontres, les discussions, le tournage du court-métrage ont permis de mobiliser un public varié autour d'une histoire commune.

La projection publique sur le lieu clé de l'étude était l'occasion de présenter le contenu entier de l'étude urbaine, d'exposer les problématiques du programme habiter autrement les centres-bourgs à toutes les personnes présentes.

Le bilan de l'étude est composé de ce dossier et du court-métrage. Celui-ci est disponible en libre consultation sur internet, en Mairie de Cunlhat et à la médiathèque.

Le court-métrage est diffusé à la fin de l'étude dans les réseaux locaux de projection (CinéPark, médiathèque...) et dans un réseau plus large national et international (festival Eme3 Barcelone, diffusion internet...)





la projection publique