19 JUILLET
2017
VILLEFRANCHE
DE ROUERGUE

Communauté de Communes
Grand Villefranchois

CACG
Valorisons votre territoire

CC DU GRAND VILLEFRANCHOIS

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ETUDE DE LA RECONVERSION DU SITE INDUSTRIEL

ETUDE D'OPPORTUNITÉS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'INNOVATION TERRITORIALE

1er RÉUNION DU COMITÉ DE PILOTAGE

DIRECTION DE L'URBANISME
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

BERNARD THUMEREL/ JULIE DUMAS/NICOLA MOULÈNE
MENG JIA/RONAN HILLION

Préambule

Dans le cadre de la mise en œuvre de ses compétences obligatoires en matière d'aménagement et de développement économique :

La CCGV souhaite aujourd'hui lancer une étude d'opportunité afin de définir un projet de reconversion de ce site en impliquant les acteurs territoriaux dans une démarche de co-construction.

La CCGV souhaite établir un projet territorial de développement économique et innovation sur le territoire.

→ CCGV s'inscrit dans une démarche expérimentale « Territoire Rex et Prospective »

Vue aérienne de Villefranche
http://www.tourisme-villefranche-najac.com

Partie 1

I) Analyse socio-économique du territoire du Grand Villefranchois

I.1) Démographie

I.2)Moteurs de développement

I.3) Système local urbain

Partie 2

II) Analyse des potentiels à l'échelle de Villefranche de Rouergue

II.1) Structure et morphologie de la ville

II.2) Offre en terme d'espace et d'équipement public

Chronologie

05.2017

06.2017

Comité technique
06/07

07.2017

19/07
Comité de pilotage (validation des orientations et projets)

08.2017

09.2017

20/08 au 15/09
Rendu livrables. Nouveaux ateliers à prévoir et projets à porter par les acteurs devant les élus

10.2017

Du 03/05 au 06/07
Rencontre et mobilisation des acteurs

Rédaction de l'étude / travail mémoire perso

Du 19/07 au 15 aout
Co-construction d'une feuille de route avec les acteurs mobilisés.
Faisabilité des initiatives

Phase 1 | **Phase 2** | **Phase 3**

PARTIE 1

Analyse socio-économique du territoire du Grand Villefranchois



- Démographie
- Moteurs de développement
- Système local urbain

Démographie

Evolution de la dynamique de la population

Démographie	Villefranche de Rouergue	CC grand Villefranchois	CC grand Figeac	CA Grand Rodez	CC Decazeville -Aubin	Echelle PETR	Aveyron
Population	11 909	27 359	40 971	57 904	15 189	165 740	277 740
Densité Pop (hab./km²)	259,7	41	37,1	226,2	181,5	nc	31,8
Variation pop (2008-2015, taux annuel moyen	0	0,4	0,2	0,5	-1,1	0,25	0,1
Solde naturel (%)	-0,3	-0,3	-0,3	0,3	-0,7	-0.15	-0,2
Solde apparent (%)	0,3	0,7	0,6	0,2	-0,4	nc	0,4

Source: Insee, Etat civil en géographie (2016)

Augmentation légère de la population mais plus élevée que la moyenne du département (+0,4% contre +0,1%).

→ **Essentiellement grâce au solde migratoire (+0,7%).**

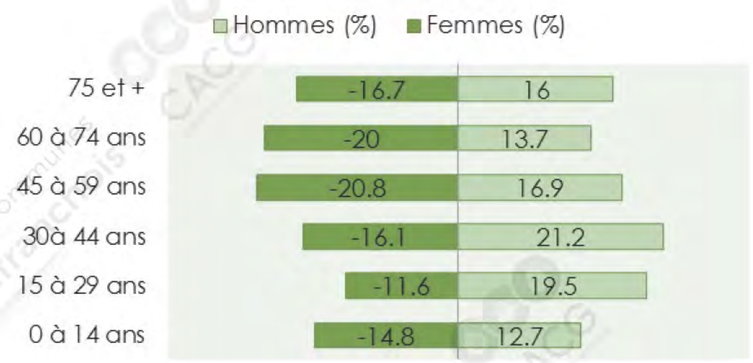
Chômage des 15/24 ans

CCGV **29,8%**
Aveyron 22,4%
France 24,7 %

Rapport du Conseil d'orientation des retraites (COR) :

Les retraités continuent d'épargner autant que les actifs.

Pyramide des âges du Grand Villefranchois



Structure des revenus résidentiels (2016)

	Pensions de retraite (%)
Decazevillois	37,6%
Moyenne CC (20 000 à 30 000 habitants)	25%
Villefranchois	32%
Moyenne CC (30 000 à 40 000 habitants)	25,2%
Ruthénois	29%
Ruthénois CA (Moins de 100 000 habitants)	27,7%

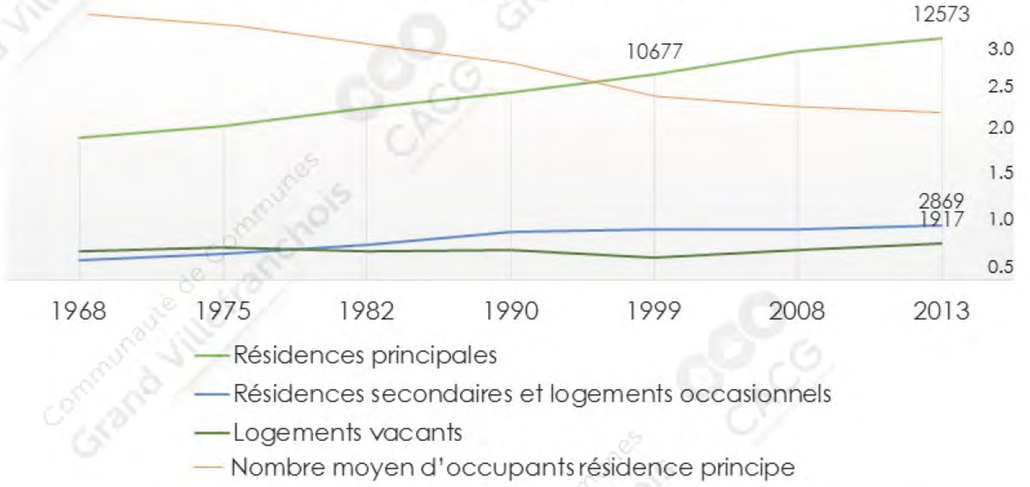
Source : création personnelle, INSEE 2016

Démographie-Logement

- Surreprésentation des maisons par rapport aux appartements: difficulté potentielle pour les jeunes
- Faiblesse de l'offre locative
- Absence d'offre locative meublée
- Evolution à la baisse du nombre de ménages par logement :

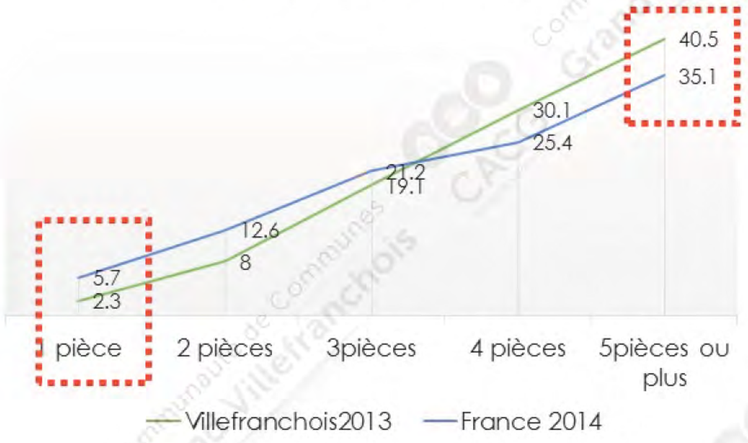
- Vieillissement de la population
- Evolution des modes de vie

Évolution du nombre de logements et de la taille des ménages



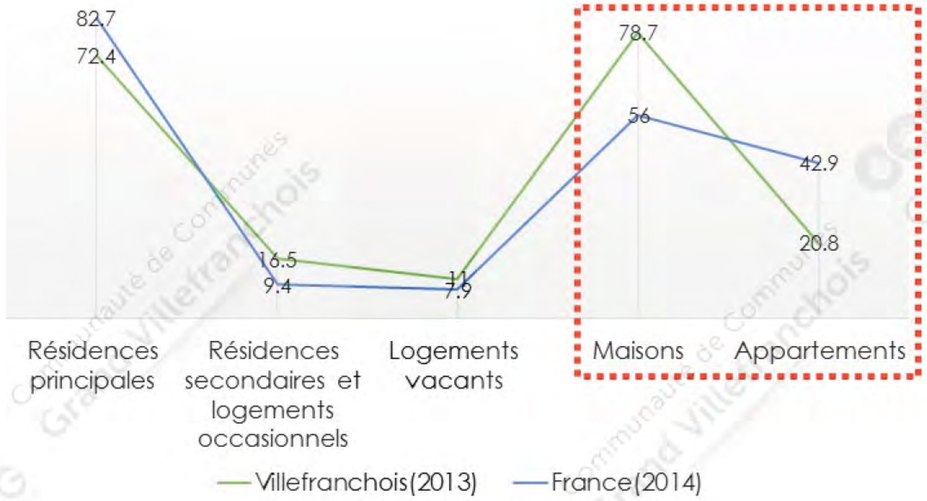
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 à RP2013 exploitations principales

Résidences principales selon le nombre de pièces(%)



Sources : Insee, RP2013 et RP2014 exploitations principales.

Catégories et types de logements (%)



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

« **Il manque de location de qualité »**
--*Christophe* EVRARD
Animateur de l'architecture et du patrimoine

Moteurs du développement

Structure des moteurs du développement (Villefranchois)

	Base productive exportatrice	Base publique	Base sociale	Base résidentielle
Villefranchois	14,7%	8,4%	17,8%	59,1%
Moyenne CC de 30 000 hab.	13,9%	6,5%	17,8%	61,8%

Source : Analyse socio-économique centre ouest Aveyron (2016)

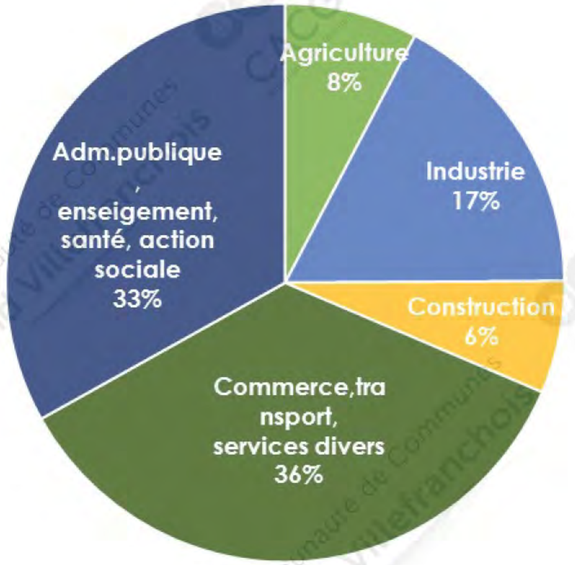
Dont 17,2% de « dépenses touristiques » (+7,1% par rapport à moyenne nationale)

Nombre d'entreprises par secteur d'activité en 2014 (Grand Villefranchois)

	Nombre	%
Ensemble	1923	100
Industrie	221	11,5
transports, hébergementent restauration	574	29,8
Services marchands auprès des entreprises	387	20,1
Services marchands auprès des ménages	413	21,5
Construction	328	17,1

Source : Insee (2016

Emplois selon le secteur d'activité 2013



10 974 emplois au total

Economie à dimension publique et productive

Fort potentiel touristique

Moteurs du développement

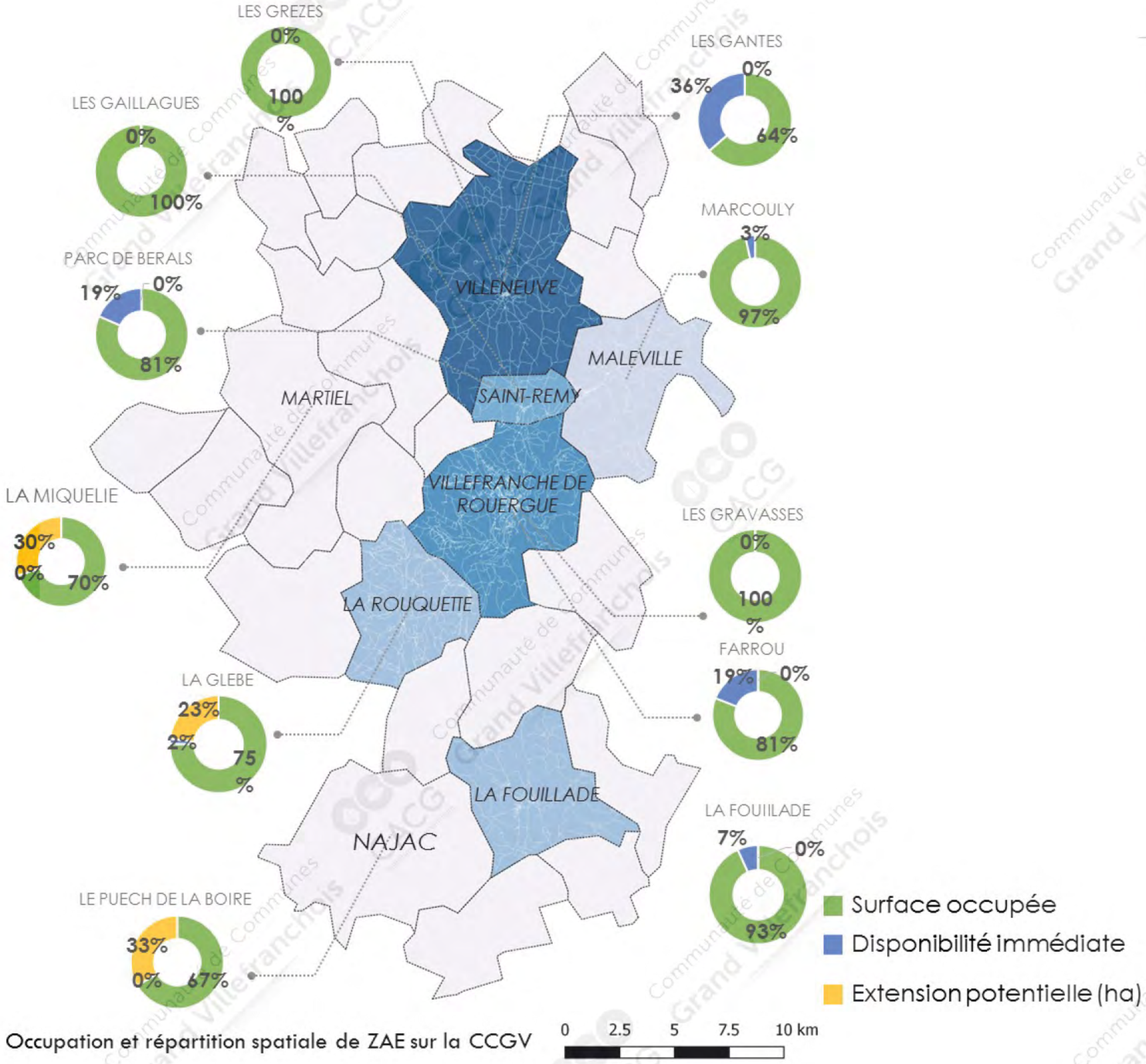
Capacité des Zones d'activités Economiques

7.8 ha immédiatement disponible

21.7 ha d'extension potentielle

3 niveau de ZAE

- **1** zone d'activités d'Intérêt Régional
- **4** zones d'activités économiques intermédiaires.
- **3** zones d'activités économiques de proximité.



Occupation et répartition spatiale de ZAE sur la CCGV

Demande de Locaux d'activités

- ***Enquête INTERFACE***

- *Échantillon (97):*

78% *de créateurs d'entreprises +* ***21%*** *de porteurs de projets (30% sous le statut d'autoentrepreneur)*

- *Résultats:*

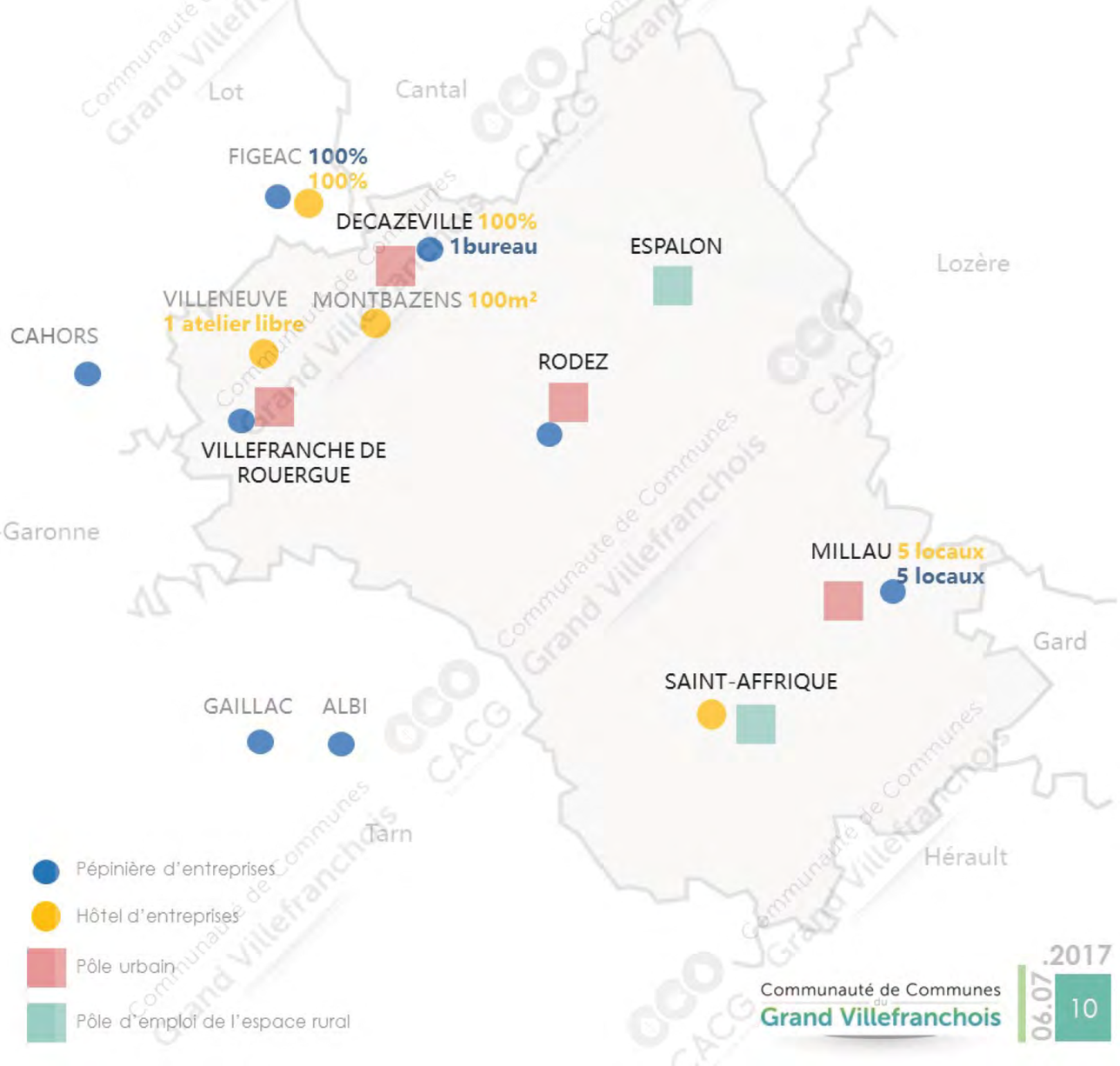
Demande réelle pour une offre « **hôtel d'entreprises** » de type bureaux et ateliers mais pas en grande quantité

- En sortie de Pépinière, les entreprises sont également à la recherche d'espaces de production et de stockage

- Opportunité à tester ***un espace co-working (30-40m²)***

Besoin de offre de locaux d'activités: OUI

Répartition et taux d'occupation des pépinières et hôtels d'entreprise



Sources: Etude d'opportunité et de faisabilité pour le développement de l'immobilier d'entreprises, 2015

Système local Urbain

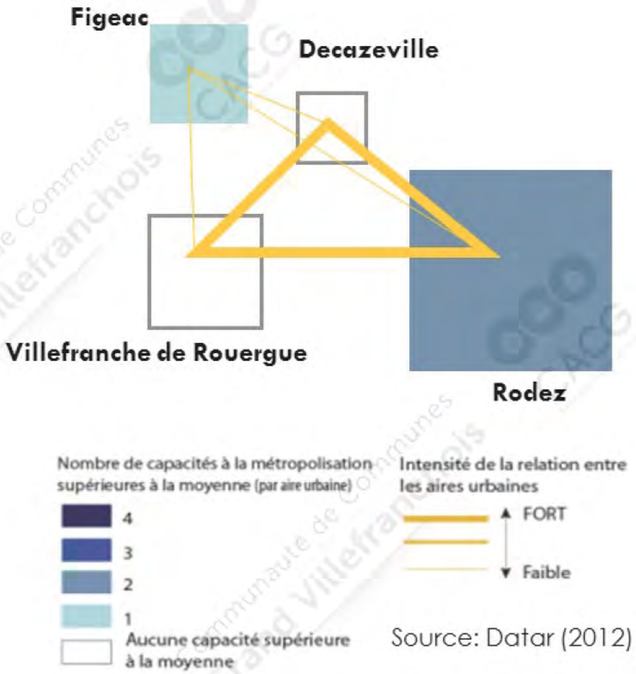
Publication d'une étude de la DATAR « les systèmes urbain locaux» (2012):

Approche des dynamiques territoriales par les flux échangés entre aires urbaines (Méthode)

	Société mobile et de loisir	Société de la connaissance/information	Economique et financier
Mobilité domicile-travail	+		+
Migration résidentielle	+		+
Offre aérienne + TGV	+		+
Liens entre secteurs technologiques		+	+
Partenariat scientifique Européen		+	+
Lien Etablissement-Siège dans tous les secteurs d'activité	+	+	+
Lien résidence principale/secondaire	+		+

+ Relation forte + Relation modérée

Le système urbain local interdépartemental Rodez-Figeac-Villefranche de Rouergue



Source: Datar (2012)

Relations préférentielles :

- Rodez/Decazeville/ Villefranche de Rouergue

Prédominance économique

- Rodez/Figeac

Prédominance résidentielle

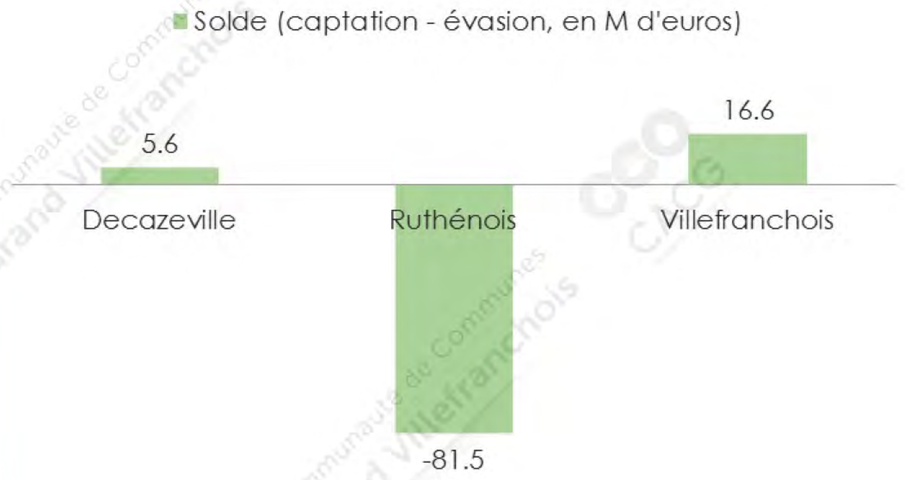
Système local Urbain

Analyse du système de consommation local interterritorial

	Potentiel captation richesse (Euro/Hab.)	Propension à consommer localement (Euro/emploi résidentiel)	Taux de couverture en emploi résidentiel (Emploi prés/100 hab.)	Revenus dortoirs (%)
Decazevillelois	14 449	149 548	9,7	8,8%
Moyenne CC (20 000 à 30000 hab.)	15804	169867	10,5	24%
Villefranchois	**14385**	**147266**	**9,8**	**6,1%**
Moyenne CC (30 000 à 40 000 hab.)	15510	159622	10,5	23,5%
Ruthénois	13892	82919	16,8	5,3%
Moyenne CA (moins de 100 000 hab.)	15276	106867	15,7	15,4%

Source : Calcul OPC d'après INSEE (2013)

Solde des transferts de masse salariale (captation - évasion, en Million d'euros)



D'importants transferts de l'agglomération de Rodez vers le territoire

Faible intégration territoriale (revenus dortoirs faibles)

Atouts

Tissu économique :
- *Réseaux de TPE/PME diversifiés/autonomes*
- *Un profil de développement économique performant (productivo-résidentiel)*

Tourisme :
- Patrimoine bâti remarquable, des labels (Grand site Midi Pyrénées / PAH)

Un secteur productif dynamique :
- Spécialisé dans l'agroalimentaire, la mécanique et la construction.

Une spécialisation du territoire dans le domaine agroalimentaire
→ *Densité du tissu de PME/TPE*
→ *Des entreprises leaders*
→ *Une Offre de formation / des labels qualités*

Faiblesses

Tissu économique :
- *Vieillissement des chefs d'entreprises et des petites exploitations individuelles*
- *Cloisonnement des agents économiques*
- *Difficultés à recruter dans certains secteur (notamment agroalimentaire)*

- *Un déficit de prise en compte et développement dans les domaines stratégiques des énergies et du numérique*

Un manque d'attractivité du territoire renforcé par :
- *Un éloignement des grands pôles urbains*
- *Une mobilité limitée et un temps d'accès aux services important*
- *Absence d'une image forte, d'un positionnement clair du territoire*
- *Paupérisation de certains publics du territoire*

Opportunités

- *L'économie collaborative en lien avec les nouveaux usages du numérique*
- *L'affirmation d'une nouvelle éthique du consommateur autour du développement durable, du commerce équitable*
- *La prise en compte du rapport au travail des individus et des nouvelles formes d'entreprenariat lié à l'ESS.*
- *L'économie des services (Silver économie, tourisme, loisirs)*

Menaces

- *Faible aptitude aux changements, à s'adapter aux nouveaux enjeux*
- *Poursuite du recul social sur le territoire*
- *Destruction de normes protectrices à venir ? (libéralisation du marché Européen)*
- *Réduction de la dépense publique et concentration des moyens sur les « grands » projets et sur les espaces métropolitains*

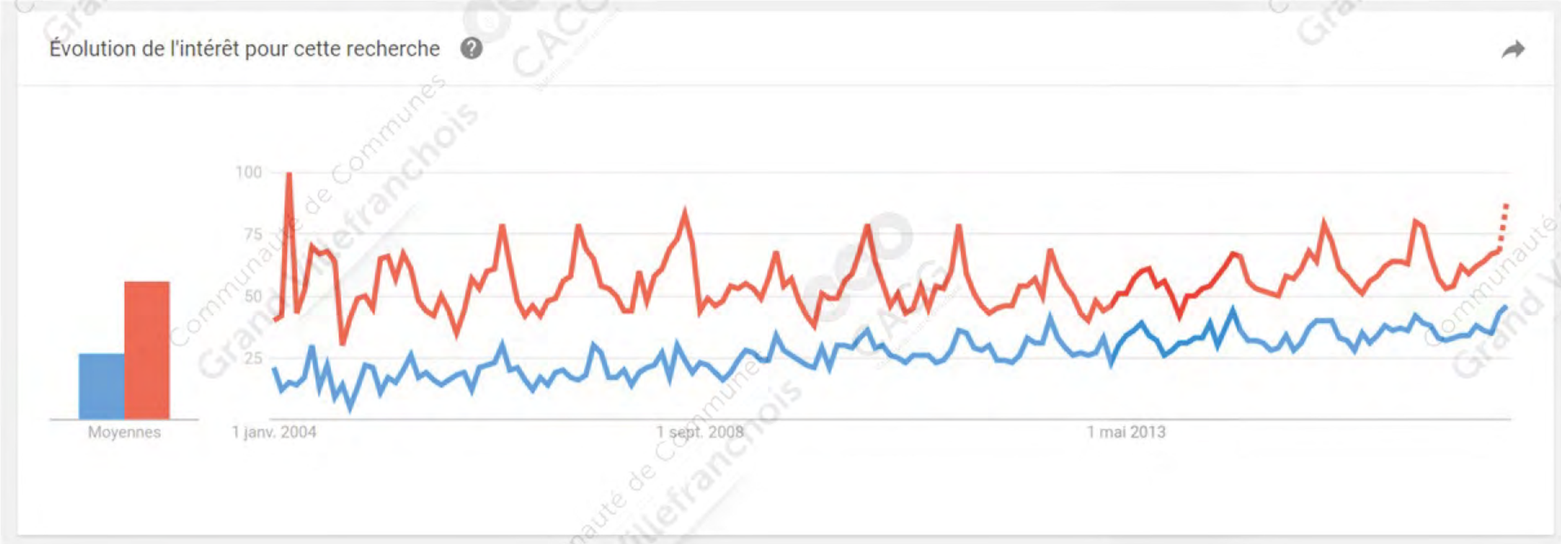
PARTIE 2



Analyse des potentiels à l'échelle de la ville

- Structure et morphologie de la ville
- Offre en terme d'espace et d'équipements publics

Big data

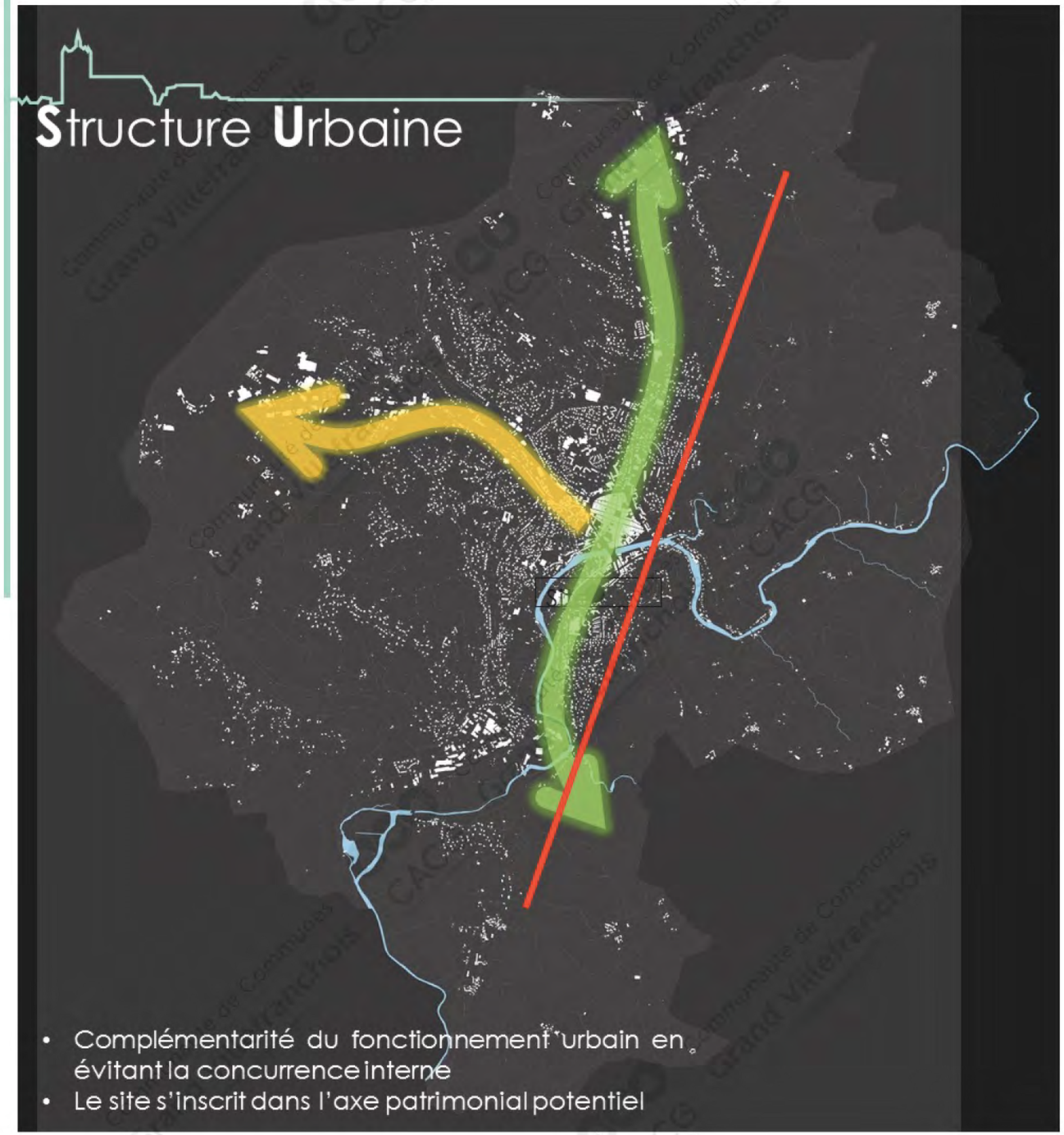




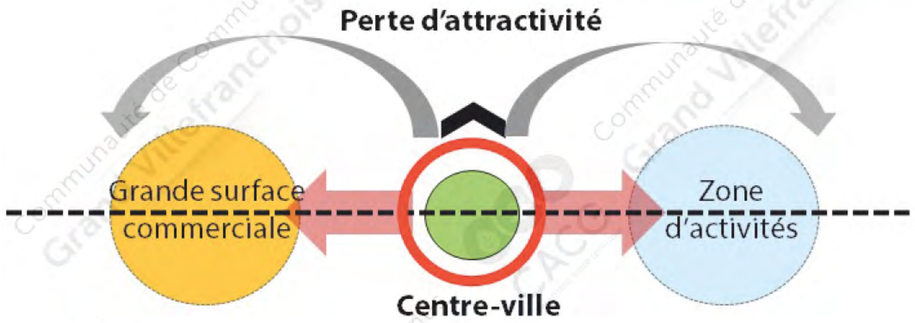
Figeac

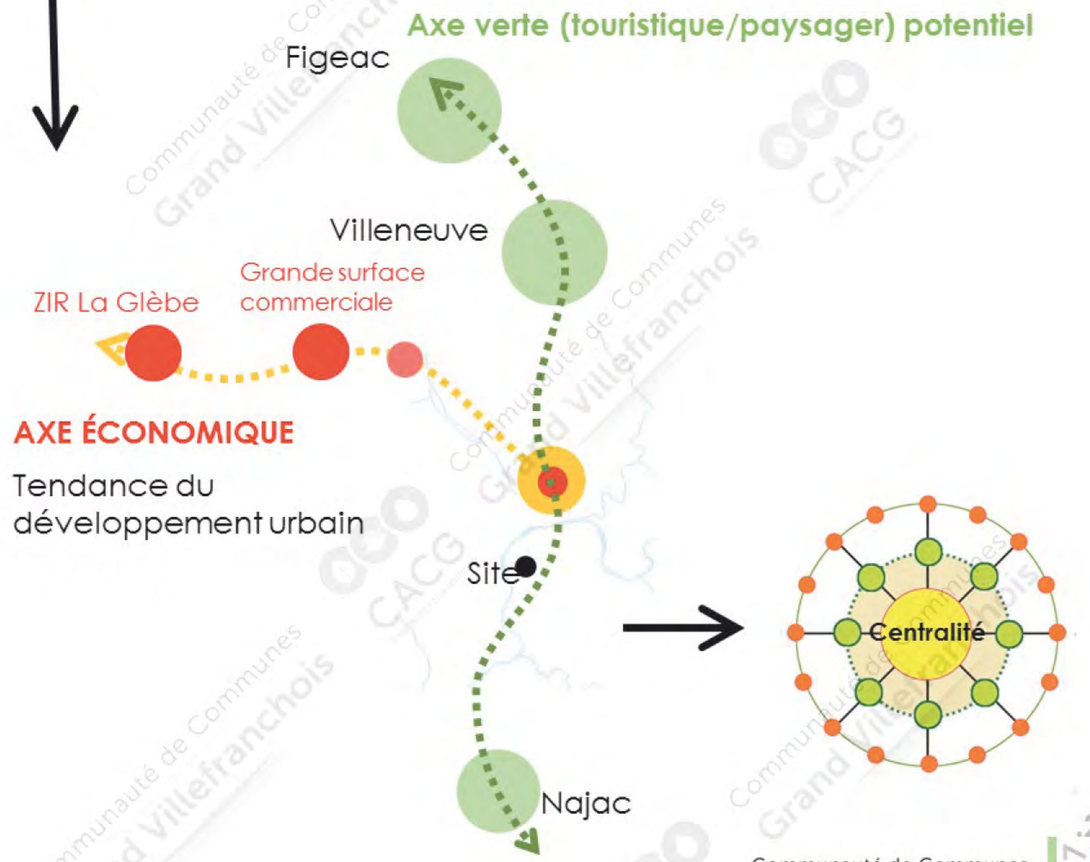
Villefranche de Rouergue

Structure Urbaine



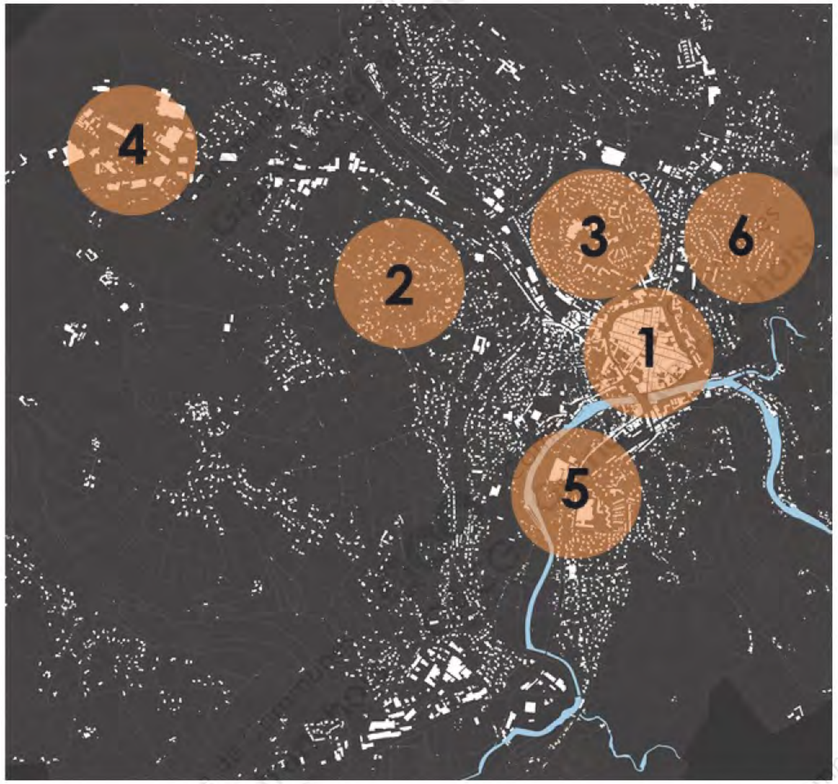
- Complémentarité du fonctionnement urbain en évitant la concurrence interne
- Le site s'inscrit dans l'axe patrimonial potentiel





Morphologies urbaines hétérogènes

Un site confiné
L'organisation des bâtiments a conduit progressivement à isoler et enfermer le site à l'intérieur du quartier. C'est aussi ce qui conduit à ressentir le site comme une « forteresse ».



1. Centre-ville ancien



2. Habitats pavillonnaires



3. Habitats collectifs





4. Zone d'activités



6. Habitats individuels organisés



5. Site de LISI

Analyse Espaces publics

« Il y avait un lien social très important mais cette vie du quartier est en train de disparaître. »

–Monique FREJAVILLE
Coprésidente d'Espaces Culturels Villefranchois




Théâtre de verdure


Parking des ruelles


Place de Notre Dame

Théâtre de verdure
Parc de Hôtel de ville
Promenade du Guiraudet
Place Saint Jean
Parc de Tricot
La promenade du petit Languedoc
Espace vert de la Chartreuse

- Un déséquilibre dans la répartition spatiale des espaces publics : forte concentration en centre-ville.
- Espace vert peu structuré et manque de continuité.
- La plupart des espaces publics sont dominés par le stationnement imperméable et minéral.
- Peu de mobilier urbain et de faible qualité.
- Manque de parc de qualité qui pourrait s'adapter aux modes de vie.

Critère d'évaluation des espaces publics



Source: Project for Public Spaces

Analyse Equipements publics



Code	Type d 'équipement	Surface (ha)
A1	Etablissement administratif	2.85
A2	Equipement culturel	3.02
A3	Equipement d'enseignement	14.33
A4	Equipement sportif	2.5
A5	Equipement de santé	3.36
A6	Etablissement social	2.68
A9	Equipement culturel religieux	0.52
B3	Equipement de loisir	0.11
	Totale	42.61



- Une présence importante des équipements publics mais dispersée

Entretiens
« Répondre suffisamment aux besoins des habitants. »
« Base nautique moins favorable»

Problème:
Salle des fêtes pas suffisamment équipée et visible

salle des fetes villefranche de rou

Hyper-Fêtes
4,3 ★★★★½ (7)
Magasin d'articles de fête · 100 Avenue du Quercy



Mairie
Hôtel de ville · Prom. du Guiraudet



Salle des fêtes
Salle des fêtes

La Foir'Fouille Villefranche-de-Rouergue
3,9 ★★★★☆ (18)
Magasin de bricolage · Lieu dit les Cabrieres, Route de Montauban
Équipements discount pour la maison
Ouvre à 09:00



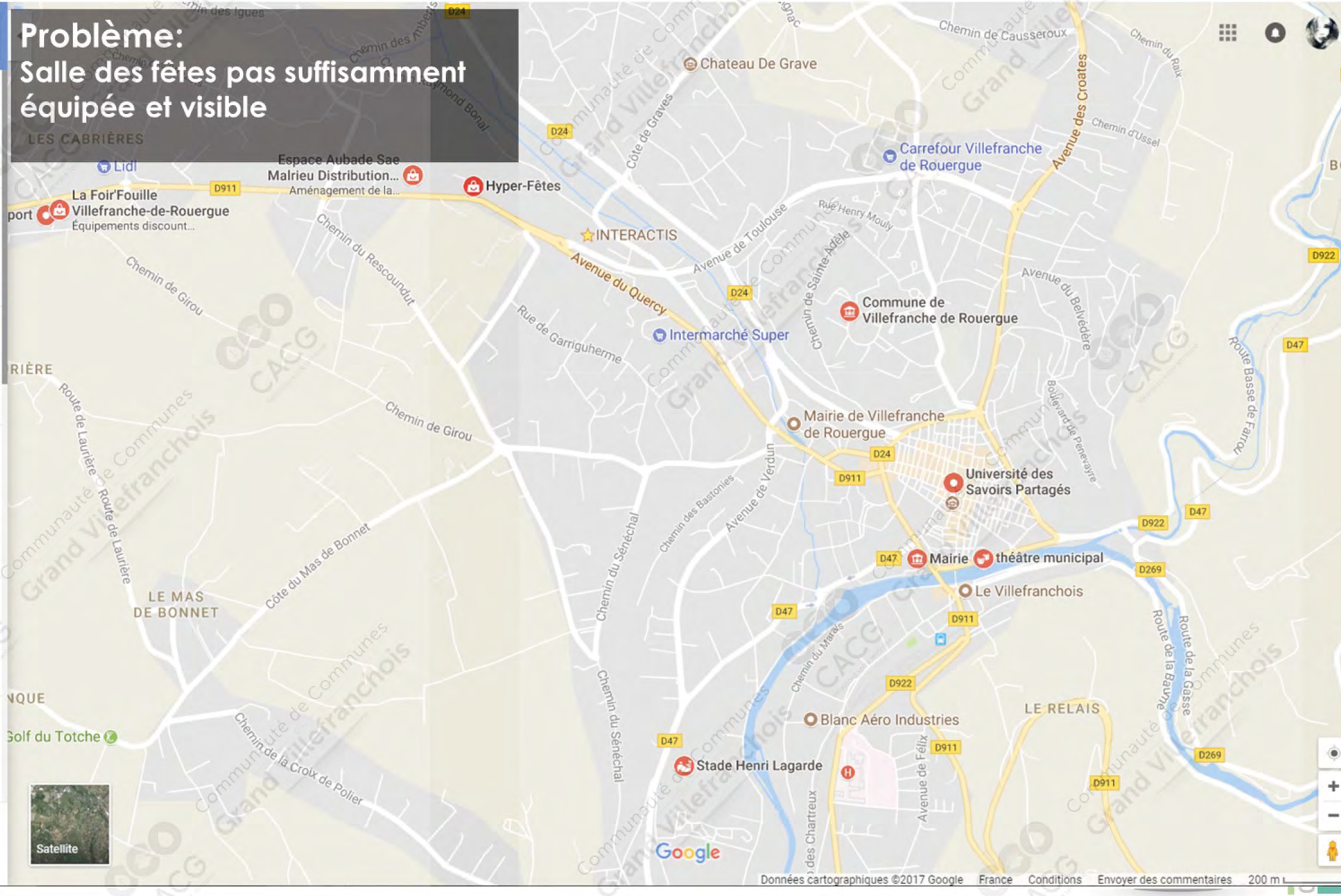
Commune de Villefranche de Rouergue
Hôtel de ville · Rue Emile Borel

Espace Aubade Sae Malrieu Distribution Villefranche-De-Rouergue
Magasin d'articles de salle de bains · Route de Montauban
Aménagement de la salle de bains



Résultats 1 – 14

Mettre à jour les résultats lors du déplacement de la carte



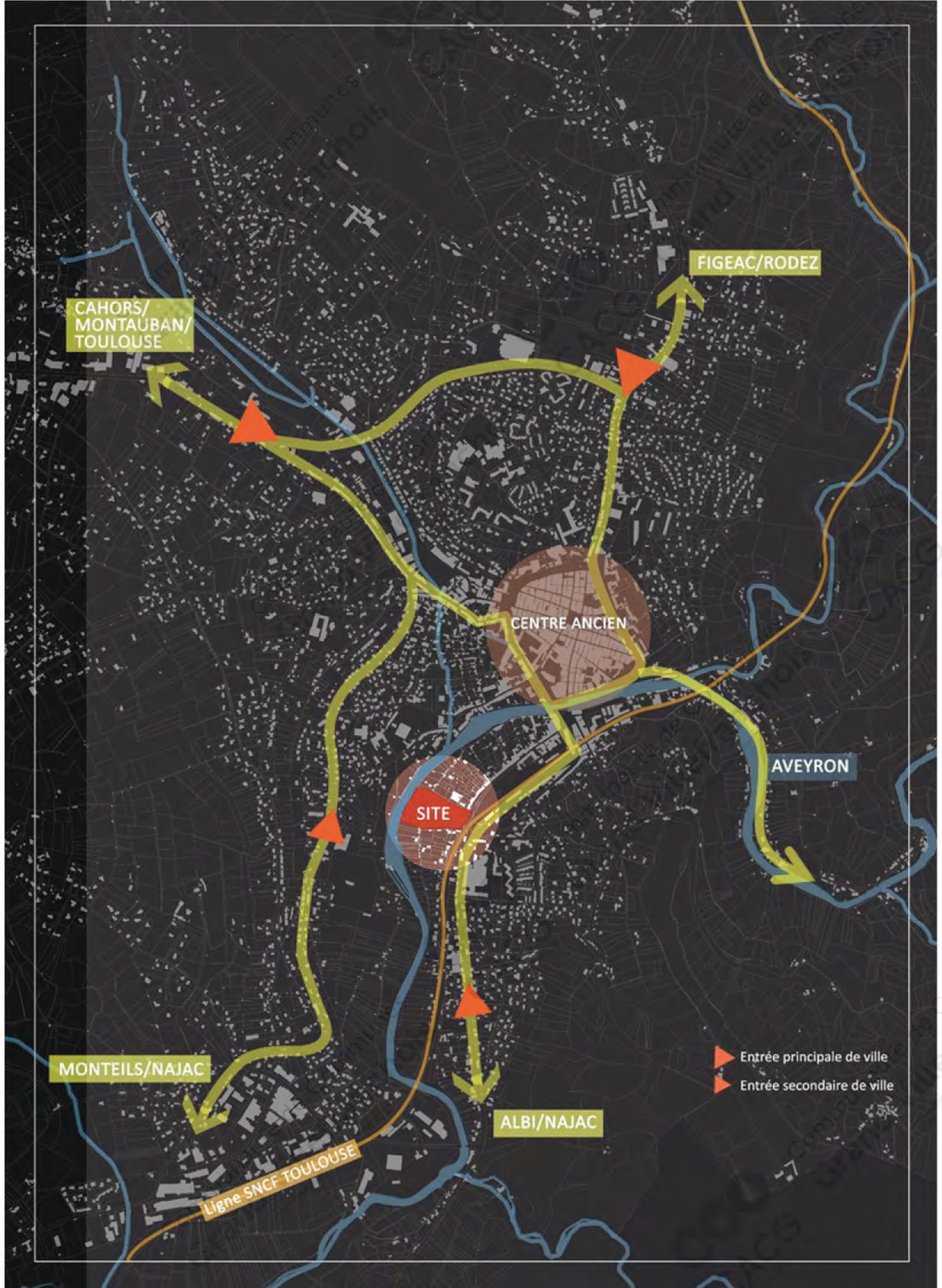
PROJET 3



Diagnostic du site à l'échelle du quartier

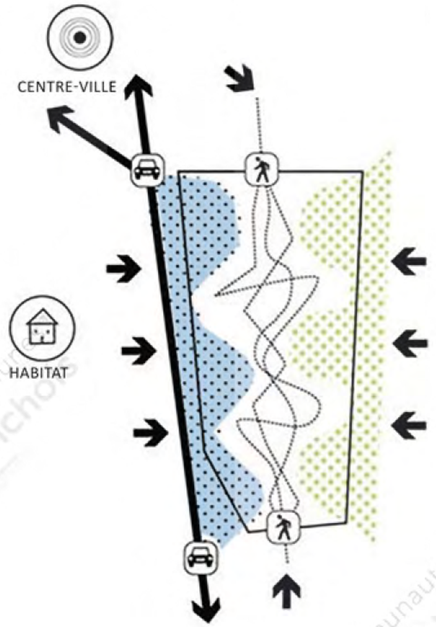


Des potentiels et des contraintes du site?

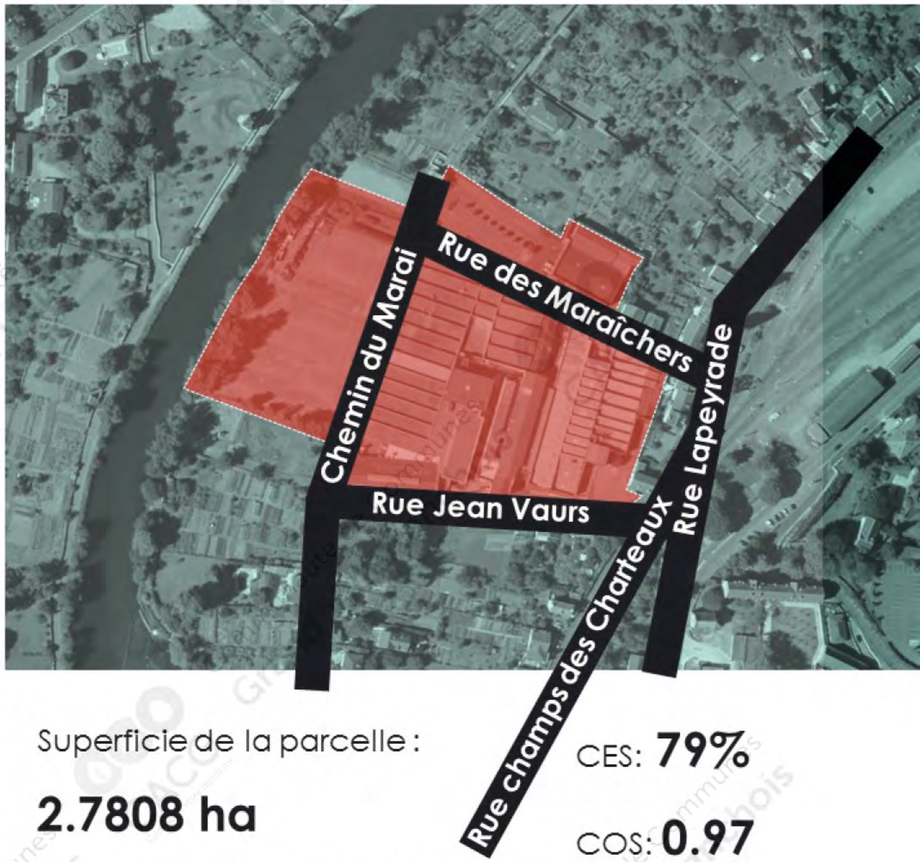


Situation

- Au bord de la rive sud de l'Aveyron, séparé de la bastide par la rivière et adossé à la colline.
- Entrée sud de la ville et zone de transition entre le centre-ville et la nature.



Périmètre du projet



Superficie de la parcelle :

2.7808 ha

CES: **79%**

COS: **0.97**

Surface de plancher : 15 850 m²

Emprise au sol: 12 885 m²

Superficie parcelle hors parking: 16 378 m²

Ambiance **U**rbaine : approche sensible



Image du **q**uartier



Word Cloud selon les entretiens effectués

La maîtrise foncière

La collectivité peut maîtriser le foncier complètement, partiellement ou non.

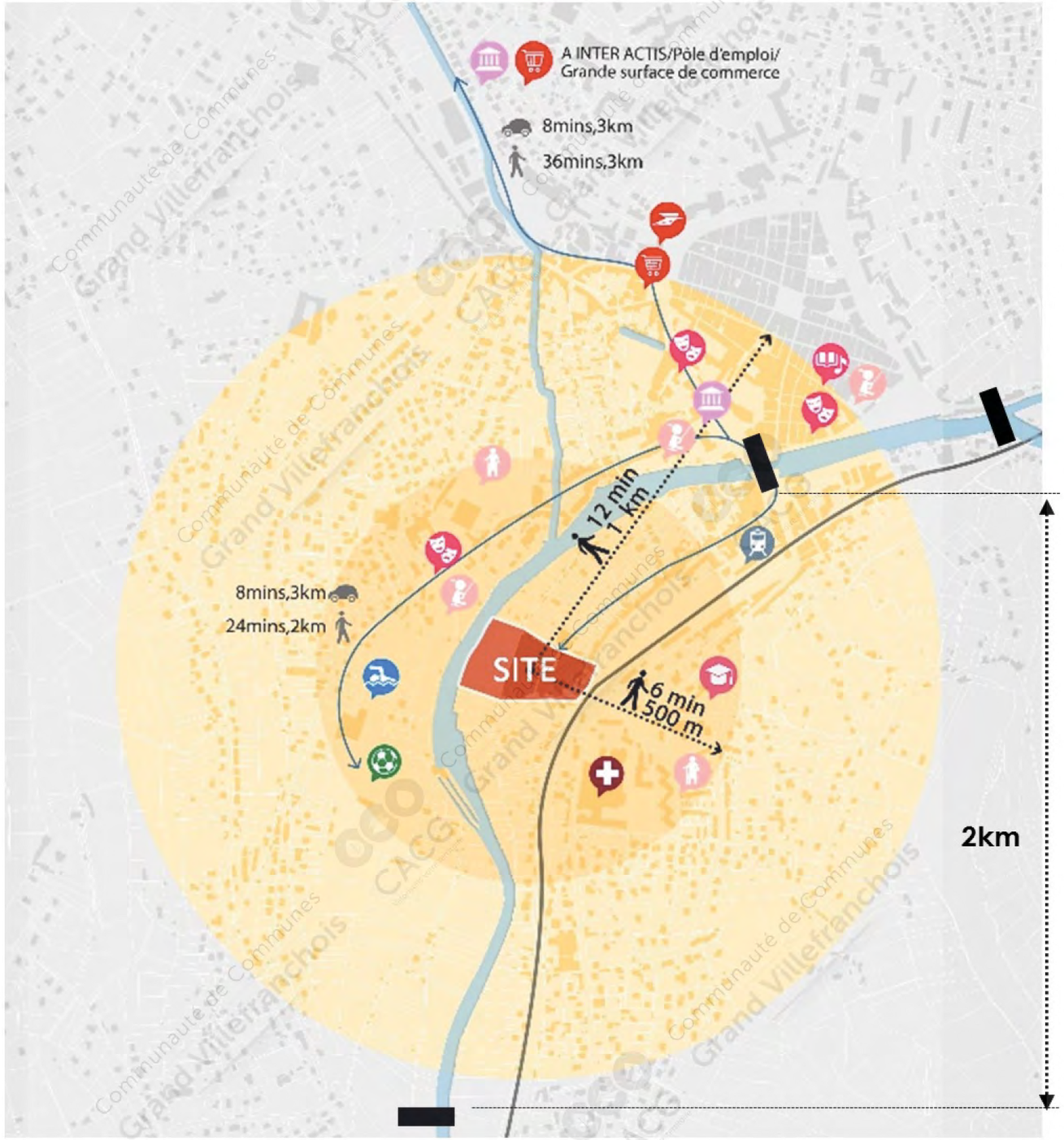
Si une pleine maîtrise foncière permet un contrôle complet du projet, elle requiert un degré d'expertise et d'implication important pour la collectivité.

« Une **stratégie foncière** est un préalable indispensable :

Permet de donner du temps pour élaborer un projet cohérent avec la maîtrise foncière, la qualité des sols, et en facilitant le montage de l'opération par itération entre projet, évaluation foncière et fixation du prix. »

Source: Synthèse des premières rencontres des acteurs publics du foncier, 2015

Un lieu « si proche, si loin »



Accessibilité

Proximité avec la Chartreuse

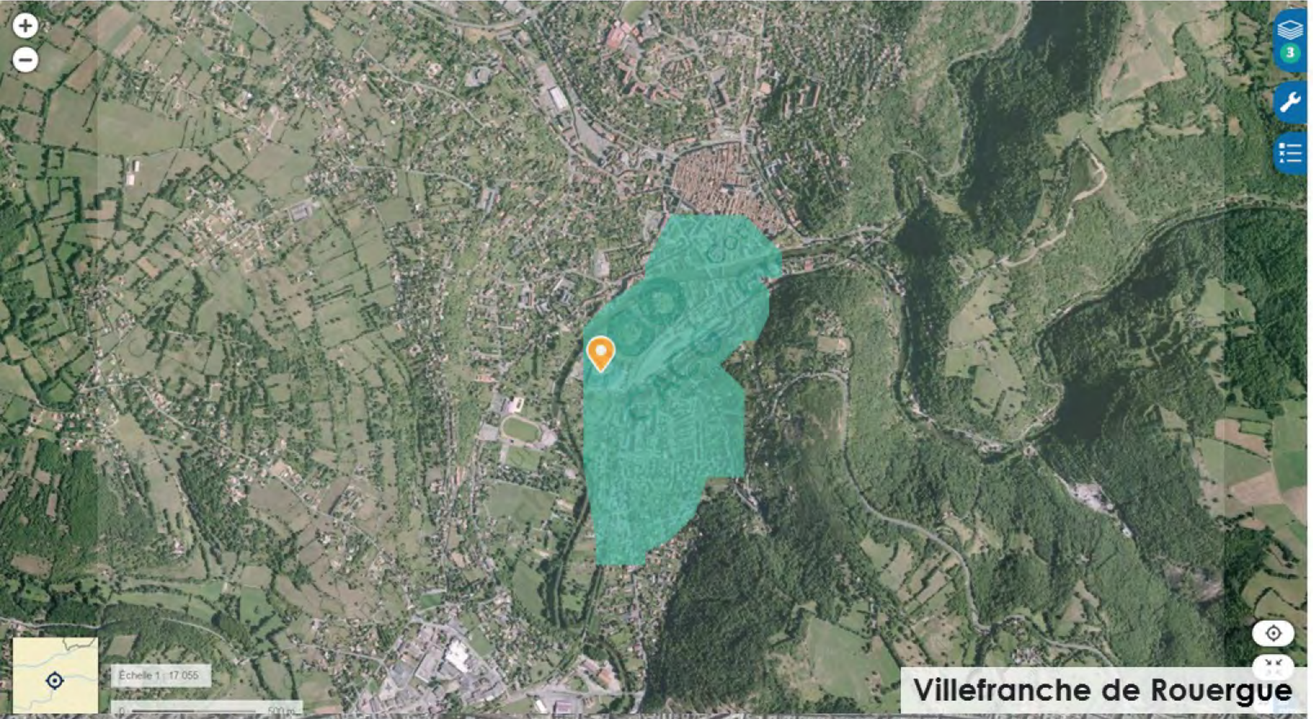
Proche du centre-ville

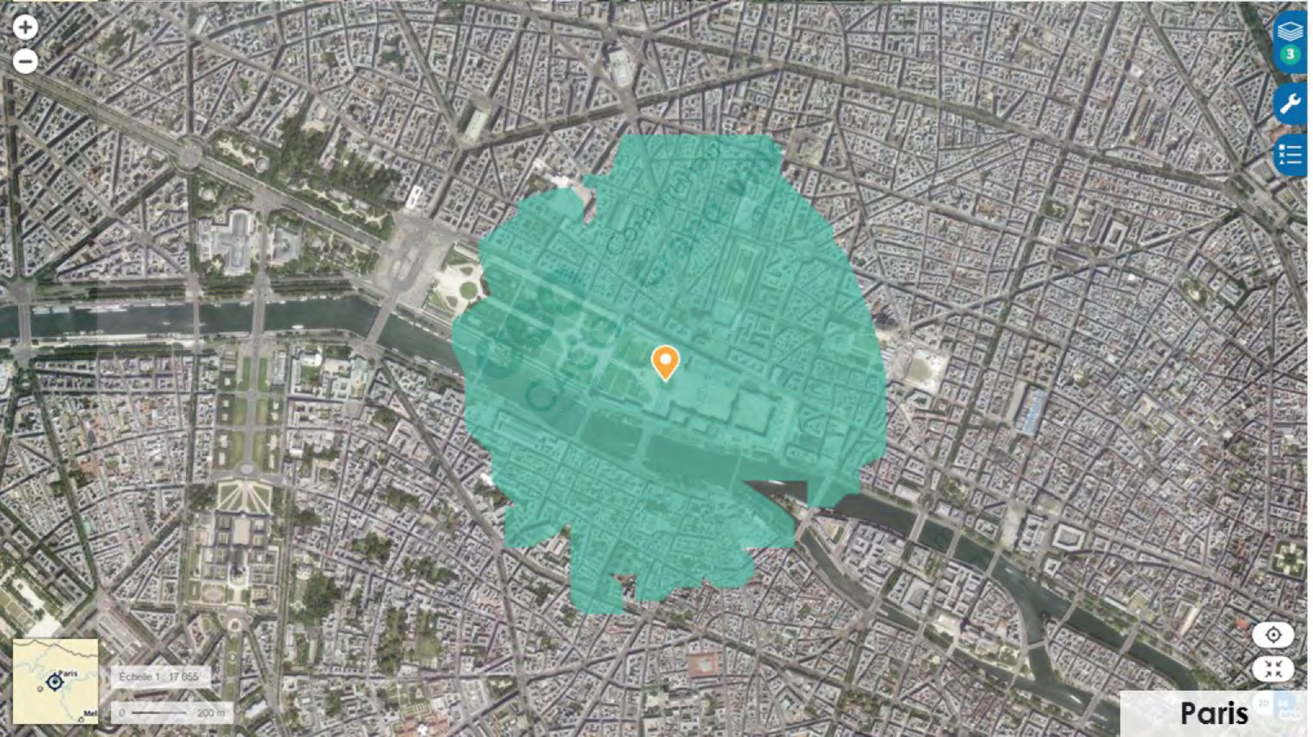
Manque de dialogue entre les deux rives



Paris

Un lieu « si proche, si loin »





Accessibilité

Le service de calcul d'isochrones et d'iso-distances
Distance=1km à pied

"If you plan cities for cars and traffic, you will get cars and traffic;
If you plan for people and places, you will get people and places."

---PPS.

https://www.geoportail.gouv.fr/carte

UN SITE INDUSTRIEL HISTORIQUE

Contexte historique du site LISI

1927 – Courbevoie

Création de la BOMAP
Boulonnerie et Matriçage de Précision

Créateur: M. Jean VAURS (1873 –1950) , inventeur de matriçage à chaud
Fabrication: la visserie pour les industriels de l'armement et de l'automobile

1927 – Villefranche de Rouergue

Transfert d'une partie des machines
50 employés, la formation sur place

Intermédiaire: M. SAVIGNAC Maurice (1892–1971) , ancien employé de Banque
Raison: permettre aux entreprises de l'industrie militaire de se protéger loin des pôles de conflits pendant la second guerre mondiale.



Source: https://www.cebaivdr.com



1951

Expansion lente
Entrer sur le marché aéronautique civil en visserie

L'effectif monte rapidement à une centaine de personnes, M. SAVIGNAC prend le relais aux commandes de l'entreprise suit au décès de fondateur.

1961

L'effectif arrive à 270 personnes
Les conditions difficiles de travail provoque la colère dans les ateliers.

1968

La décentralisation de PARIS à VILLEFRANCHE
Modernisation des systèmes de production

Matriçage à froid, rectifieuses, tours automates, fours de traitement.

Vendu à M. PARTIOT
Propriétaire d'usines de traitement thermique

Matriçage à froid, rectifieuses, tours automates, fours de traitement.

1970

Constitution du groupe BLANC AÉRO
Rachetée par un concurrent de PARIS, la Société Achille BLANC

2002

G.F.I. Industries devient LISI
LISI AEROSPACE/ LISI AUTOMOTIVE /LISI COSMETICS

Ses trois divisions reprennent chacune ce nom en y ajoutant son secteur d'activité principal pour mieux s'identifier à ses métiers

1970

Repris par G.F.D. (G.F.I.)
Générale de Forgeage et de Décolletage

De mutations en fusions, de rachats en ventes

https://www.cebaivdr.com/histoire-du-groupe-lisi

Un site porteur de mémoire

Conflits sociaux et risque d'**i**nondation

- La mémoire des habitants et l'appellation du quartier sont liés avec l'évolution du site.
- Des années durant, la vie de la cité et en particulier celle des habitants des quartiers était rythmée par la sirène de la BOMAP.

- Structurer la ville.
- Commerce et flux, changement du mode de déplacement.

- Plusieurs conflits sociaux liés aux conditions de travail et au chômage.

- Risque d'inondation.
- 3 crues significatives : 14 décembre 1906, 14 décembre 1981, 4 décembre 2003.



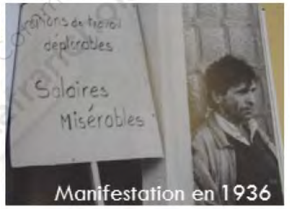


« Tant que la BOMAP va, toute la ville va; si elle s'enrhume, c'est toute la ville qui tousse », disait cet ancien.

Source: « De la Bomap à Blanc Aéro Industries-la mémoire des boulons. »



Manifestation en 1984



Manifestation en 1936


Manifestation en 2009
Photo Archive DDM



Manifestation en 2012, Photo Archive





Photo Meng





Inondation en 1984

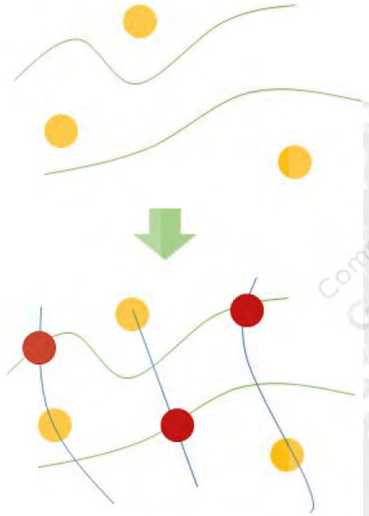
Source: http://www.detenteconvivialite.sitew.fr/Nos_vieux_jours.

Un enjeu Paysager fort

- Une trame verte grâce aux jardins ouvriers du quartier mais un accès difficile pour le public.
- Peu d'espaces verts sur le site.
- Paysage linéaire, peu de marqueurs paysagers, identité faible, manque de continuité des systèmes paysagers
- **Un corridor visuel et un panorama** à préserver: collines du ségala, rives gauches de l'Aveyron
- Valoriser la Chartreuse par sa mise en relation avec la Bastide : les berges de l'Aveyron et le site de Lisi, une étape entre ces deux entités paysagères.
- Faible impact visuel.
- Prendre en compte le rythme, la ligne d'horizon du bâti et la silhouette de colline







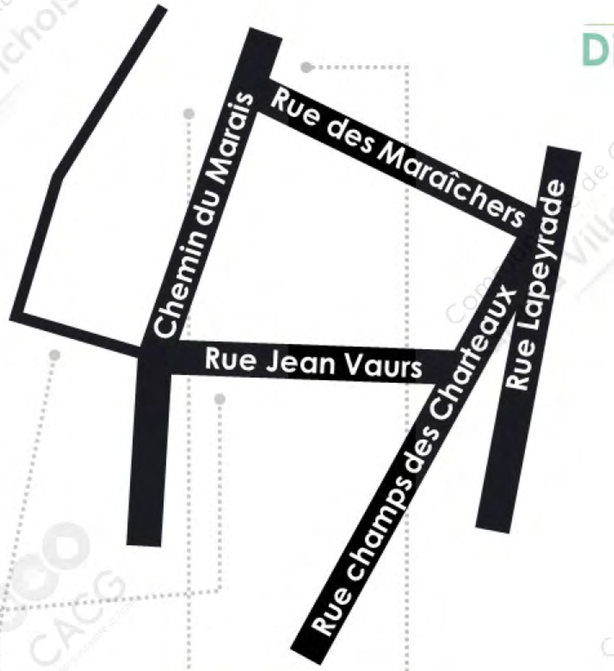






Mobilité/Réseaux viaires

- Maillage de différentes infrastructures de mobilités
- Point de convergence au carrefour de Rue Lapeyrade (congestion)
- Lieu de passage
- **Les cheminements doux peu lisibles et visibles** (interrompus ou discontinus , matériaux mixtes sur la voie mobile)
- Stationnement minéral et abimé





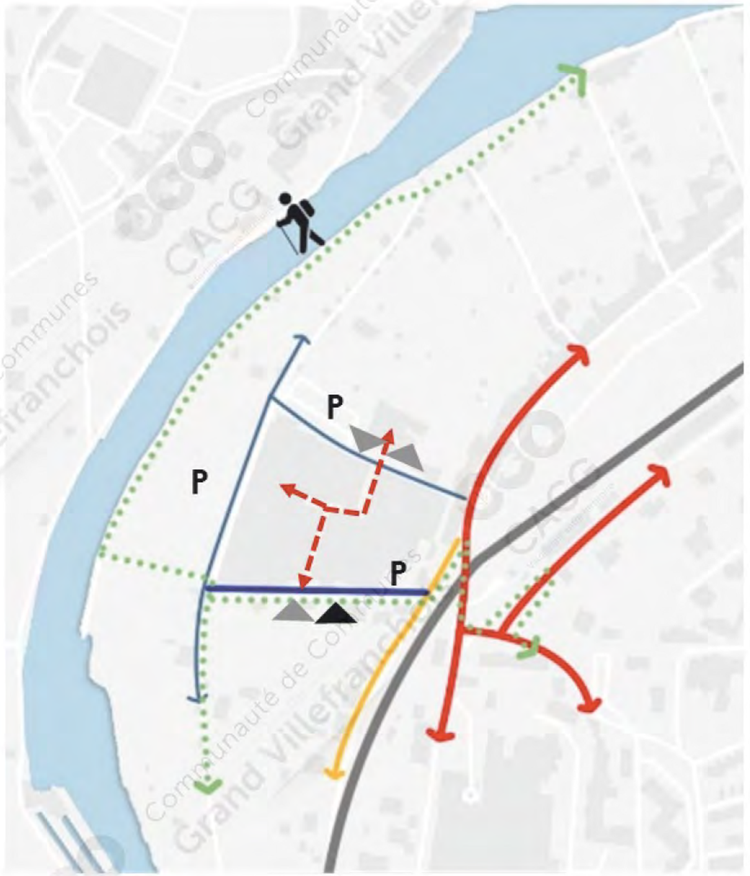












Voirie secondaire du site
Voirie principale du site
Entrée secondaire
Entrée principale
Voirie secondaire de ville
Voirie principale de ville
Sentier de randonnée

Contraintes techniques et réglementaires

- ZPPAUP 2006 Zone3

Etat des servitudes liées aux périmètres des sites et monuments protégés au titre des Monuments Historiques établi lors de la création de la ZPPAUP en 2005.

- PPRI

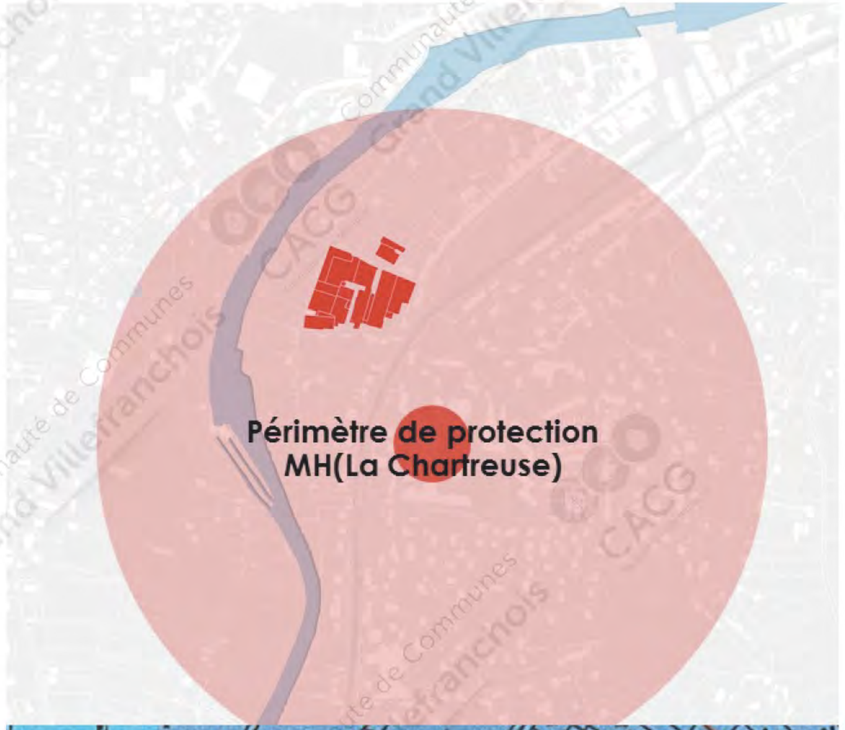
Approuvé par arrêté préfectoral du 6 septembre 2004, le « Plan de prévention des risques » concerne à Villefranche uniquement les risques liés aux inondations. Le nouveau PPRI est en cours de révision.

Deux zones sont distinguées sur le site
-Zone 1: tous remblais et toutes constructions y sont interdits
-Zone 2: constructions neuves ou extensions autorisés sous certaines conditions

Hauteur des **clôtures** <= 0,25 m, qui devront être de type agricole ou équipées d'un dispositif permettant et assurant l'écoulement des eaux (éléments rabattables, ...).
Le **mobilier extérieur,** les **structures de jeux et de loisirs**, les dispositifs d'éclairages…doivent pouvoir **résister aux effets d'une inondation**.
Les **aires de stationnement**: un affichage indiquant les risques d'inondation + un schéma d'évacuation et de secours

Passerelle

« …la réalisation d'un projet routier et / ou d'urbanisme nécessite son adaptation au terrain et non l'inverse. **En préalable le recours à une étude hydraulique**, diligentée par un bureau d'études compétent, est donc fortement conseillé. »
---I.2.4.2. Mesures de prévention applicables, PPRI 2004





Contraintes techniques et réglementaires

- La dépollution des sols

- « ...la remise en état du site pollué est **déterminée par l'usage futur du terrain** (activité industrielle, logements...) et **non par le niveau de pollution** contenue dans les sols. »

  --LOI n° 2003-699 du 30 juillet 2003 *relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages*

- Un **exploitant** cesse son activité – **obligatoire** de **remettre le site** en l'état selon le principe du pollueur-payeur.

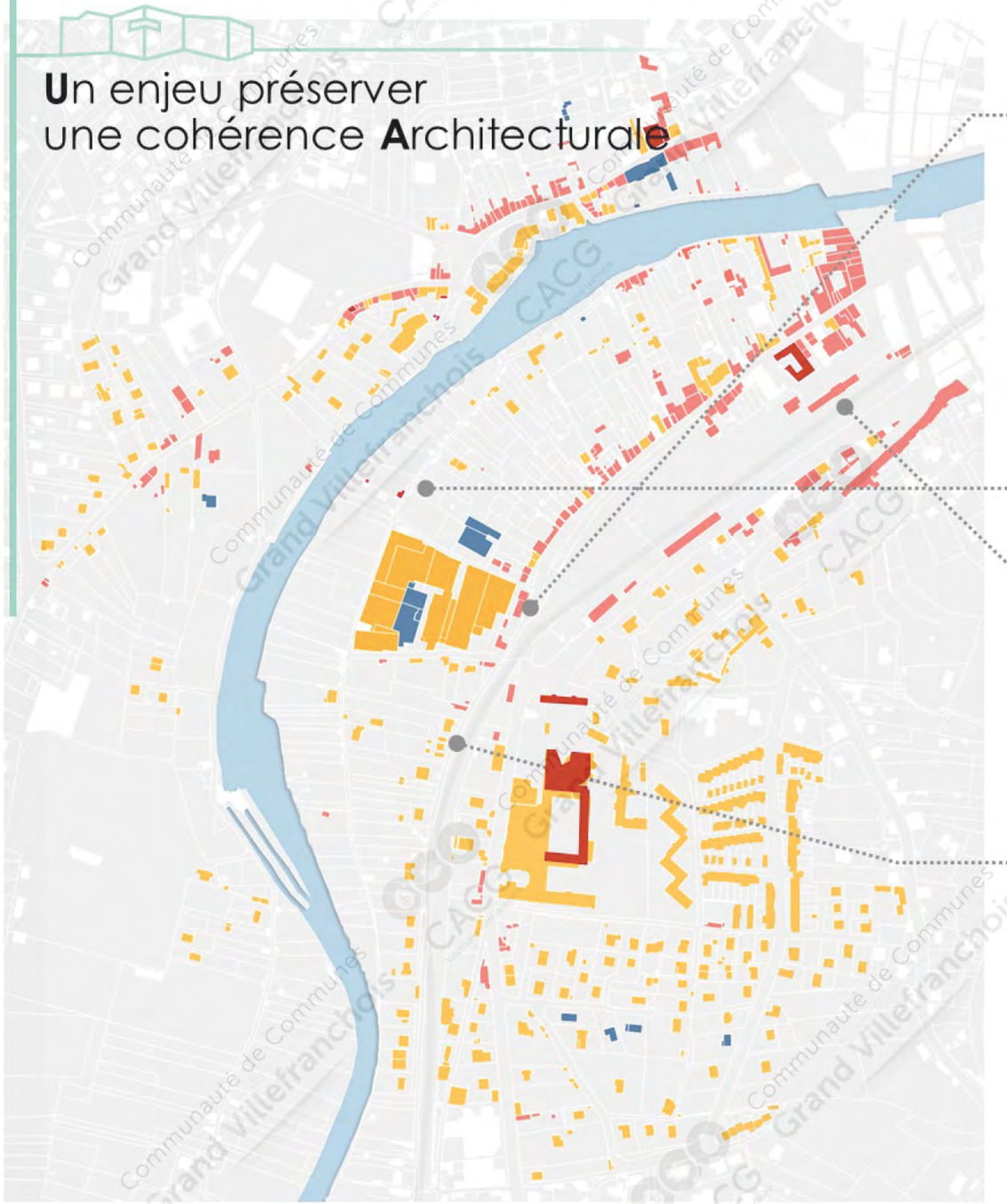
- Les exploitants d'installations classées sont obligés, depuis 2011, de constituer des garanties financières devant permettre de couvrir les coûts de remise en état après fermeture de l'établissement.

Les différents modes de dépollution des sols

- Les traitements biologiques - les moins coûteux mais les plus longs
- Les traitements par extraction
- Le confinement

Source: http://www.usinenouvelle.com/article/le-bourbier-de-la-depollution-des-sols.N199571

Un enjeu préserver une cohérence Architecturale



Année de construction

1800-1900





Avant 1799



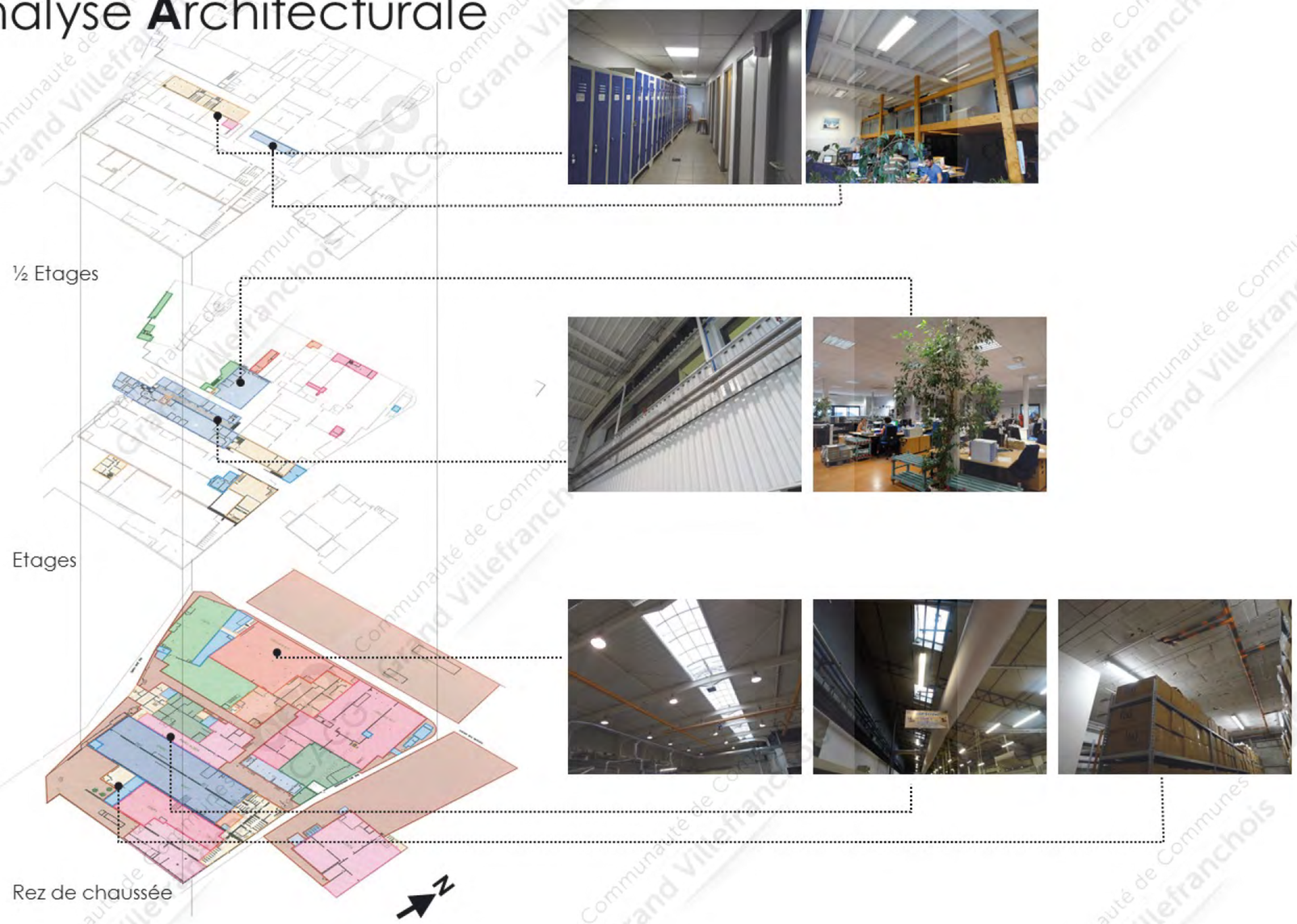


1901-2000



Après 2000

Analyse Architecturale



Plan secteur usines

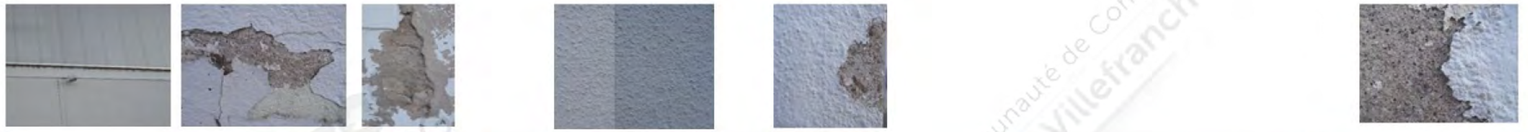
2. Qualité Architecturale – Matériaux, Couleurs



4



3



2



1







Qualité Architecturale – ouvrages et bâtis









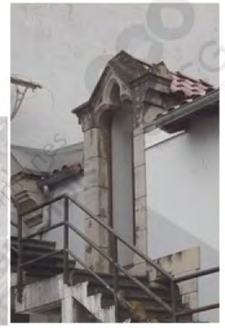






La Bernardine a suivi toutes les évolutions de l'usine.



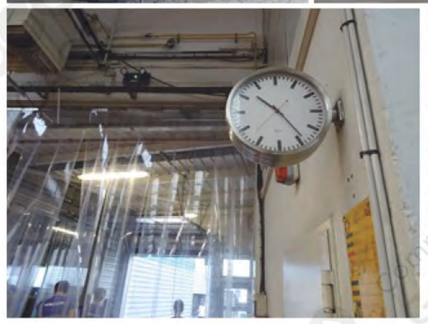














Atouts

Gouvernance
Pluralité d'acteurs

Transport et Mobilité
Présence de cheminements doux
Proximité Gare, Hôpital, centre-ville, la rivière
Site : Entre causse et ségala, entrée de ville

Paysage/espace public
Présence des jardins ouvriers
Présence des vues panoramiques

Cadre bâti
Architecture de qualité dans le quartier
Présence de fronts bâtis homogènes le long de la rue

Eco-socio
Image positive du quartier

Maîtrise foncière

Faiblesses

Transport et Mobilité
Absence de connexions avec les quartiers voisins et la rive nord
Site fermé aux habitants (interdiction d'accès)
Cheminements doux peu visibles et lisibles

Paysage/espace public:
Rupture paysagère le long des berges
Peu d'espace verts sur le site
Absence de mobilier urbain
Trame verte et paysagère peu structurante

Cadre bâti:
Faible qualité architecturale des bâtiments du site
Faible identité du tissu urbain alentour (jardins ouvriers, tissu pavillonnaire, Chartreuse, faubourg XVIII, XIX près de la Gare)

opportunités

Gouvernance
Volonté politique vise au projet de territoire
Elaboration du SCOT et du PLUi
Tissu associatif dynamique

Situation stratégique
Axe nord-sud patrimonial et paysager

Transport et Mobilité
Modes doux : bonne accessibilité potentielle si aménagement
Réaménagement de l'intermodalité de la gare
Chemin de Saint Jacques

Paysage/espace public
Proximité de l'Aveyron (aménité de paysage)
Appels à projets nationaux (construire en zone inondable ou entrée de ville / faubourg)

Eco-socio
Mémoire citoyenne
Attractivité des services publics

menaces

Situation:
Risque d'inondation
Contraint ZPPAUP Périmètre de protection MH(La Chartreuse)

Mobilité:
Déclin de la Gare

Cadre bâti:
Incertitudes rencontrées sur les chantiers: structure porteuse malsaine, sous-sol encombré, pollutions historiques, etc.

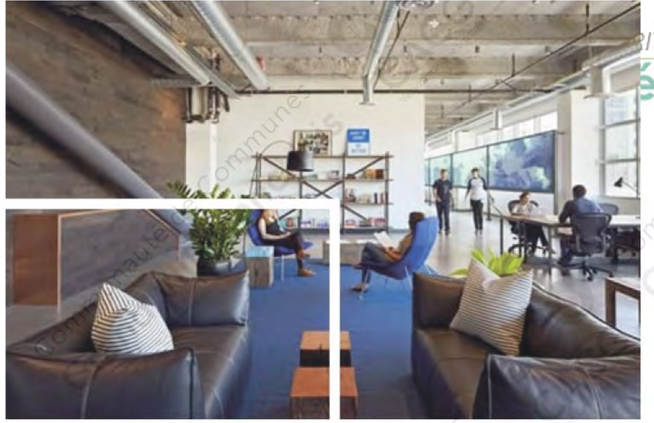
Eco-socio:
Conflits potentiels entre les nouveaux usages et les habitudes des habitants

Gouvernance
Changement d'orientations politiques et remise en question des projets

Hypothèses des potentialités de projet















PARC DEPOLLUANT de PAYSAGES de LOISIRS







LES TIERS-LIEUX

HÔTEL D'ENTREPRISE
CO-WORKING
FAB LAB
ATELIER
...

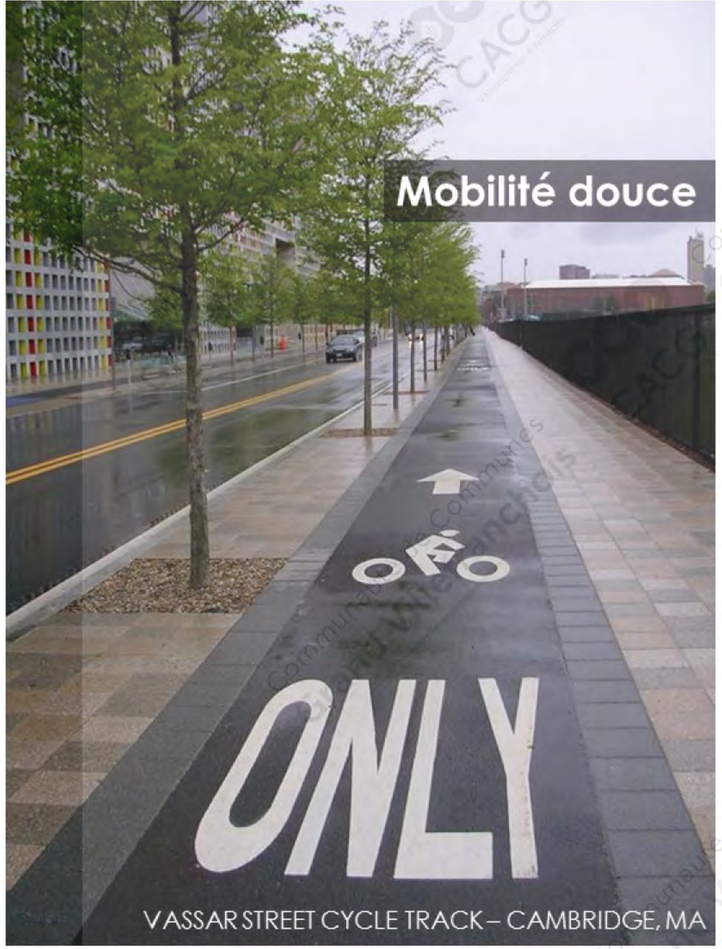
Hypothèses des potentialités de projet

無

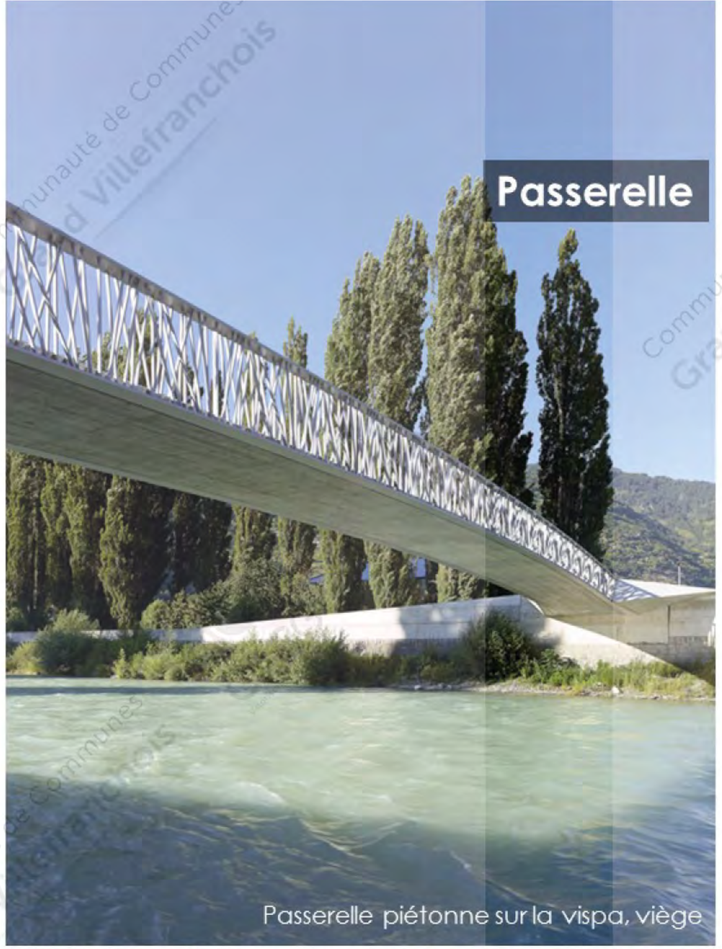
Accompagner l'évolution

Articuler la temporalité du projet + lieu sphère

為



VASSAR STREET CYCLE TRACK – CAMBRIDGE, MA



Passerelle piétonne sur la vispa, viège


Jardin des rives par Studio Basta



Promenade du chemin nature // Caluire-et-Cuire – Lyon 4

4PARTIE

Scénarios et propositions : études de cas

Pour les territoires ruraux, les enjeux de requalification sont plus complexes. Ces territoires ne sont pas attractifs et l'accessibilité y est difficile par les transports autres que routiers. La reconversion de l'espace industriel représente donc un double enjeu : redynamiser le territoire et changer la vision que les populations ont du territoire rural.

Un projet CCDR

Catalyseur

Connecté

Durable

Résilient

Echelle de la ville

- Dynamiser le développement économique en recherche d'un équilibre territorial local.
- Renforcer l'armature urbaine en travaillant la couture urbaine(complémentarité avec centre-ville).
- Construire une nouvelle image de l'entrée du sud de ville
- Tourner la ville vers la rivière Aveyron
- Ouvrir un espace majeur au public
- Maitrise foncière
- Renforcer la continuité écologique

Echelle du quartier

- Requalifier un quartier en favorisant le confort urbain et en préservant le mémoire locale.
- Renforcer la résilience du quartier dans la zone inondable.
- Prendre en compte l'intégration du projet dans l'environnement visuel

1. Parc de paysages et de loisirs

"Paradise lost in time", *Shihlin ancienne usine de papier, 2011,*

Taipei, Chine

par Interbreeding Field



Cette ancienne usine de papier située dans le centre de Taipei, abrite maintenant une zone d'exposition et un café.





Source: http://www.gooood.hk/_d271543858.h

LES FONDERIES (JARDIN PUBLIC), Nantes

Livré : novembre 2009
Surface : 2,6 ha
Maîtrise d'ouvrage : SAMOA
Architecte / Maître d'œuvre : Atelier Doazan - Hirschberger (33)
Financement / partenaires : REVIT (programme européen)

« L'objectif principal des aménagements d'espace public sur ce secteur était de permettre l'ouverture du quartier, en remaillant l'ilot et en prolongeant notamment quelques rues existantes afin de créer de nouvelles liaisons. »



1. Parc de paysages et de loisirs

Jardin des traces, Uckange, France

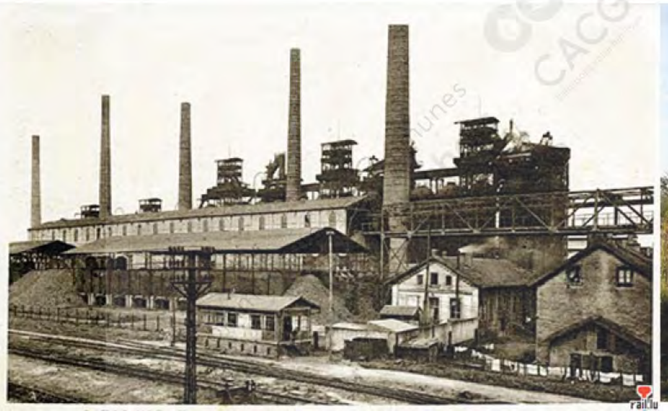


Photographe : Jean-Claude Kanny - Moselle Tourisme

Le Jardin des traces, aménagé en 2007, cet espace est dédié aux travailleurs de la sidérurgie, en mémoire d'une activité qui a façonné la vallée pendant plus d'un siècle.
L'aménagement du jardin s'articule autour de quatre éléments: la terre, l'eau, l'air, le feu, reprenant la conception de la matière dans la Grèce antique.

POINTS FORTS:

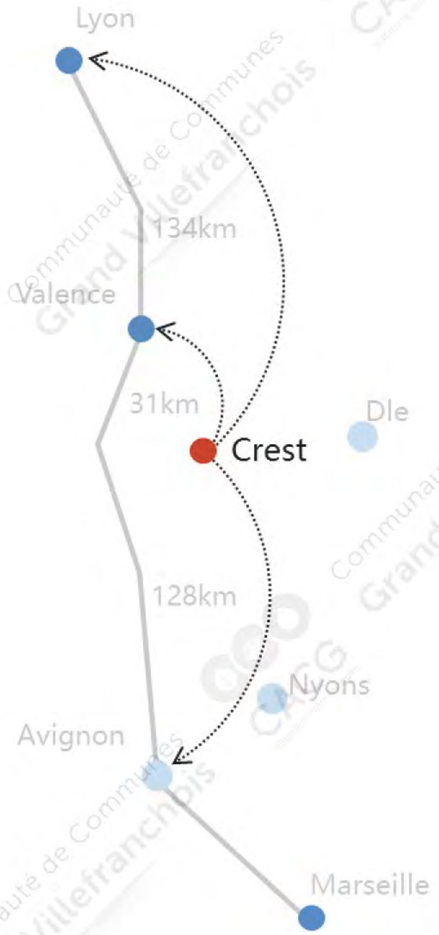
- Valoriser le patrimoine industriel autour de la culture et des jardins.
- Créer des logements et un pôle tertiaire.
- Se situer comme référence en matière de dépollution par les plantes.





Lieux d'innovation aux services des entreprises
Fab lab et espace de co-working

Le FAB LAB de CREST (Drôme)



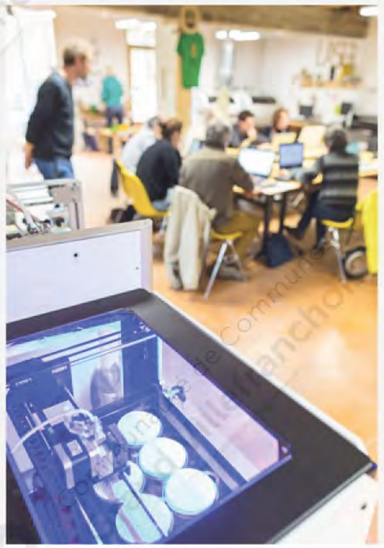
Offre
Plateau technique

Localisation
Crest (8 181 hab.)
CC Val de Drôme (30 000 hab.)
CC Pays de Saillans (14 748 hab.)

Caractéristiques: **Rural**

8 FABLAB DRÔME


Source: http://8fablab.fr/



Création: 2014 dans le cadre d'un appel à projets du Ministère du Redressement Productif
Les services:
- Un plateau technique de 300 m² pour le fab lab, abritant différentes machines.
- Un espace de co-working de 100 m².
- Des salles de réunion, notamment utilisées par des entreprises.

Nombre de usagers: 70 sociétaires (SCIC), 500 usagers (mi-2014, fin 2016), Personnel: 3 salariés
Fonctionnement: loyer de 25 000 €/ An
Subventions: Etat (appel à projet Ministère redressement productif) : 65% des dépenses sur 2 ans
Équilibre de recettes: entre 3 et 7 ans, financement participatif prévu

Lieux d'innovation aux services des entreprises
Fab lab et espace de co-working

Synthèse

- ✓ Garder le cap sur le projet d'être **ouvert sur tous les publics** : entreprises, grand public, scolaires, institutions...
- ✓ Favoriser des projets collaboratifs non seulement entre entreprises mais entre **entreprises et particuliers** .
- ✓ Avoir **s'inscrit au cœur d'un territoire** : implantation au centre bourg au lieu dans une zone d'activité, dans un territoire d'initiatives ("Bio-Vallée").

Points forts

- × La constitution d'une équipe d'animation (adéquation des RH).
- × Le maintien minimum de financement public, pour assurer la fonction de sensibilisation.
- × La compréhension et l'implication des collectivités territoriales et de leurs agents.

- Ne pas séparer les publics.
- Rester sur des coûts abordables (avant de se spécialiser dans l'achat de matériel lourd).

Hypothèse 3. Non-agir

Médiathèque intercommunale du Piémont Oloronais(2010), Oloron-Sainte-Marie (11747 hab.) 2300m²

Localisation : CC du Haut-Béarn(33 000hab.), (Pyrénées-Atlantiques)

Agence Pascale Guédot- « Equerre d'Argent » 2010, prix d'architecture du Groupe Moniteur

Point en commun:

- Label « Pays d'art et histoire »
- Située à l'écart des grands pôles économiques et en zone inondable
- À l'origine de l'activité artisanale, puis industrielle



POINTS FORTS:

- Organiser un **concours** d'architecture européen(103 candidats)
- Créer **des passerelles** et une signalétique.
- Une **politique** de développement et de **valorisation culturelle**, **touristique et patrimoniale** pour l'ensemble du territoire.
- Valoriser l'espace laissé par l'usine en un jardin-balcon sur les gaves, la **berge naturelle** reconstituée et des places de **parking arborées** .





TOTAL CONSTRUCTION MEDIATHEQUE **7 800 000. 00** dont

- Etudes initiales (concours, programmation) 100 000,00 €
- Etudes techniques (hydraulique, géotechnique, topographique, acoustique et structure) 200 000,00 €
- Maîtrise d'œuvre, contrôle technique, OPC, SPS 850 000,00 €

SUBVENTION

Etat, conseil régional d'aquitaine, conseil général des Pyrénées atlantiques

49%

Hypothèse 3. Non-agir

Projet « culturel » des Près de vaux, Besançon, 2011

Localisation: Besançon 116 690 habitants (2014).
Surface totale: 22ha

Contexte:

- Site industriel, inondable et proche du centre
- Pollué et occupé par des bâtiments démesurés et en très mauvais état avec des vestiges visibles (bâtiments), et moins visibles (sols).

Les services: la Fabrique culturelle
- un atelier danse,
- deux ateliers théâtre,
- un atelier de construction,
- un atelier de graphisme et d'imprimerie (sérigraphie),
- un atelier de création audiovisuelle (vidéo).

Le parc public

POINTS FORTS:

- Mettre à la **disposition des compagnies et des associations**
- Rechercher une dynamique créative globale entre les résidents de la fabrique
- Expérimenter les **techniques de phytoremediation** (dépollution par les plantes) et **bioremediation** (dépollution par les bactéries)
- L'aménagement d'une circulation piétonne continue sur la berge et d'une **passerelle** en développant les écosystèmes.

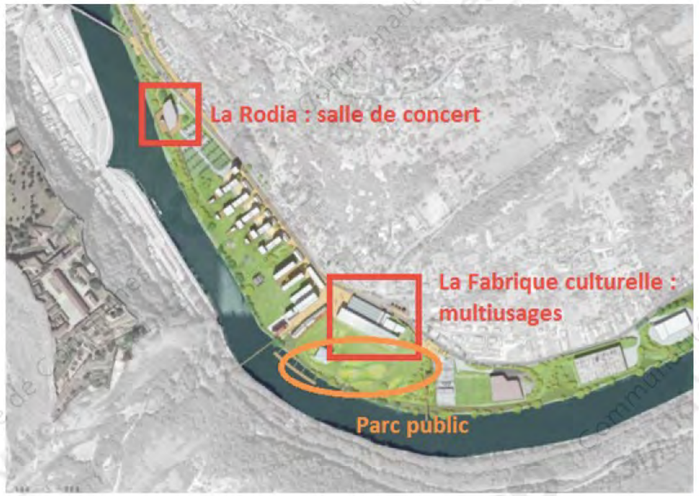




Photo aérienne du site en 1990





Merci pour votre attention !