Journée Urbanisme rural du 18 mars 2016

Compte-rendu des ateliers

9 cas de bâtiments vacants présentant une opportunité pour les centres-bourgs

Mai 2016

FLORAC : LA MAISON DE LA CONGREGATION

Le bâtiment dont il a été question lors de l'atelier concernant Florac est la Maison de la Congrégation. Ce bâtiment à fort enjeu patrimonial (portail et escalier classés) est situé au cœur du centre historique. Il présente environ 200m2 utiles, disposés sur deux niveaux, une cour et une pièce de 25m2 offrant une vue à 360° sur la ville de Florac. La question posée était « Quelle fonction pour ce bâtiment dont le fonctionnement devra amener des recettes compensant les dépenses ? »

Plusieurs idées de fonction sont ressorties de l'atelier :

- Créer un espace d'exposition concernant les savoir-faire anciens, la ville de Florac ou la randonnée.
- En faire un lieu de vie ouvert à l'année, pour les habitants, qui soit propice aux échanges et rencontres (bibliothèque libre, espace de jeux, médiathèque, point internet, télétravail, café philo…).
- En faire du logement (saisonnier/étudiant).
- En faire un lieu d'expérimentation de savoir-faire, allant de l'artisanat au fab'lab qui se partagerait entre de l'expo au RDC et des ateliers au R+1.

Plusieurs idées sont sorties également sur la méthode à mettre en place :

- Diagnostiquer les besoins et ce qui existe déjà puis réfléchir à comment rationaliser pour dégager des fonds et/ou de l'espace.
- Mettre un panneau sur la porte du bâtiment permettant aux habitants de donner leurs idées et envies quant à l'avenir de celui-ci.
- Lancer une souscription pour que le bâtiment « appartienne » aux habitants.

La piste retenue :
Faire de la Maison de la Congrégation de Florac un lieu de vie, de convivialité et d'échange pour les habitants. Il y aurait des espaces de travail (pour associations, artistes, artisans, ou visiteurs ? ce n'est pas encore défini…), d'exposition et de détente. La maison serait un point de passage pour la ville.

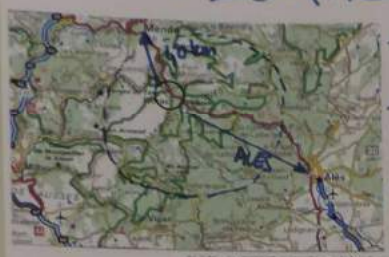
Les premiers pas à faire pour parvenir à cet objectif sont :

1. Obtenir l'autorisation de commencer quelque chose sur le bâti.
2. Lancer une journée citoyenne de nettoyage qui pourrait se faire avec des associations comme En chemin, le Foyer Rural, Habitats durables en Cévennes.
3. Organiser une visite pour les habitats pendant la journée du patrimoine et recueillir leurs avis.
4. Laisser sur la porte un tableau sur lequel tout le monde puisse s'exprimer sur le devenir de ce bâtiment.
5. Faire une journée d'animation dans les écoles et collège pour recueillir l'avis des jeunes.
6. Faire des essais des propositions qui auront été faites à faible coût dans un premier temps pour voir si l'idée fonctionne.

Recettes imaginables :

- SCIC, mécènes, fondation du patrimoine, souscriptions, …

— FLORAC —



- Cœur bassin de vie
- 2000 hbts (x3) été.
- centralité / Services / Commerces

- PnC
- UNESCO
- Associatif
- Ville étape



Causse — Culture DIVERSITÉ Paysage — Cévennes — Bougés

- Pgme AIDER
- Vie Culturelle Forte.

Maison de la Congregation - Florac











	Dépenses	Recettes
Investissement	1 M€	80% Aide 200 000 Emprunt
Fonctionnement	- Réalt° Emprunt - Charges - Salaires	?

"Moi, à ta place ..."

- Musées Métiers Anciens (Laine ...)
- Circuit
- Vieille Pierre
- Espace Rando Ville étape.
- Histoire Ville / Renseign.
- Informatique / Média
- Rencontre / accueil
- Vie
- Jeudi / Marché → bien rencontre
- hiver / hors saison / Pas "Muséifier"
- bibliothèque . Musique . ASOC.
- Halles Commerçantes les 2
- Logement / locatif,
- Animation - Biblio - jeux ... café philo + ...
- Educatif (Nature .., PnC Chaire Bio/Histoire

- Attention conflit utilisation / autres Acteurs
- Diag Besoins // Ce qui existe déjà
  - ↳ Panneau s/ porte pour dire ce que les gens veulent.
  - ↳ pour habitants → Accueil. (quartier élargi)

	Dépenses	Recettes
Investiss	1 M€	80% Autr. 200 000 EMPRUNT
Fonctionnt	- Remb't Emprunt - Charges - Salaires	?

- Mutualisation — télétravail
  Multi-services ☺ CONVIVIALITÉ → Radio
- garder les salles ouvertes
- Musée // Exercer des savoir-faire
  Fablab
  Anciens / Futurs

+ Faire savoir ① "il existe ce lien" "—— des savoir-faire" / compagnons ?

- rationaliser
- nouvelles générations
  - Microentreprises
  - Réseau
- Exposition
- Artisans d'Art ← Expo (RdC) / Atelier (R+1)
- Souscription
- Studio Etudiants / Saisonniers



- Lieu de Vie annuel, d'échange multiactivité (Expo - Savoir-faire) ⚠ contraintes habitat.
- Assoc - Artiste - Artisanat - Rando
- Convivialité / Rencontre - / Chaleureux

VERS LA MISE EN OEUVRE ---

Diagnostiqué
- Besoins
- Ce qui existe déjà
- "chasses musicales"
- Ressources potentielles économies

Fonctionnement
- 1 pers ?
- Artistes / Artisans Assoc ?
- Dépend des besoins.

Appropriation par population
4. 1 journée animation collèg. écol.
5. faire des essais / Exemples
3. tableau où tout le monde peut écrire
2. journée patrimoine (juin 16) + Idées.
1. journée citoyenne nettoyage
0. - Autorisation + contraintes admin

Lieu de Vie

Intégration dans Ville.
- Panneaux.

Habitats durables ?
→ En chemin ? Foyer Rural ?
Structure porteuse ?
F° / Recette
- Subv. Europe
→ équilibre financier.

Global Commune

Recette
- souscription → € Flonacais.
- SCIC - ALEP a des parts sociales
- Mécènes (F° du Patrimoine).

FLORAC
- Parcours
- Sous-traitance

PROCHAIN PAS :

LE VIGAN – ANCIENNE GENDARMERIE

Le Vigan joue un rôle de centralité pour le bassin de vie alentours. La commune bénéficie d'atouts indéniables (paysager, tous commerces, services et équipements) mais souffre des effets d'une crise industrielle majeure (crise du textile) et peine à retrouver une dynamique économique. De plus récemment, une menace pèse sur le lycée de la cité scolaire avec l'ouverture d'un nouveau lycée à Saint-Hippolyte-du-Fort (risque de perdre des élèves).

Le Bâtiment :
L'ancienne gendarmerie : bâtiment tout en longueur sur 2 étages, à proximité du centre-ville et jouxtant la cité scolaire. Il appartient à la commune. Etat général assez bon. Pas d'extérieur.

« Moi, à votre place » :

- Logements, avec espaces mutualisés
- Pépinières d'entreprises liées au textile
- Locaux associatifs

Piste retenue : des logements étudiants, mixés avec des locaux pour d'autres activités à définir, en lien avec la cité scolaire

Vers la mise en œuvre :

1. faire du lien avec la direction de la cité scolaire et envisager comment redynamiser l'offre éducative du Vigan (filière spécialisée Sport Pleine Nature ?)
1'. (en même temps) : identifier la demande en terme de logement pour étudiant
2. Définir les activités à implanter en rez de chaussée (concertation, appel à candidature, …)
3. Réaliser un diagnostic architectural précis du bâtiment

Le 1er pas :
- évoquer en conseil municipal le projet, le lien avec la cité scolaire et provoquer une rencontre entre la mairie et la direction de la cité scolaire.

LE VIGAN



VIGAN = pôle centralité pour communes alentours

* Pop' stagnante voir ↘ (causes industrielles non taxées)
* Ville agréable, tout commerces et services en centre-ville, accessible à pied.
* Besoin : mixer les populations en centre-ville, reprise des logements adaptés

L'ANCIENNE GENDARMERIE



. Bât ancien peu digeste
. Vacant de puis 40ans

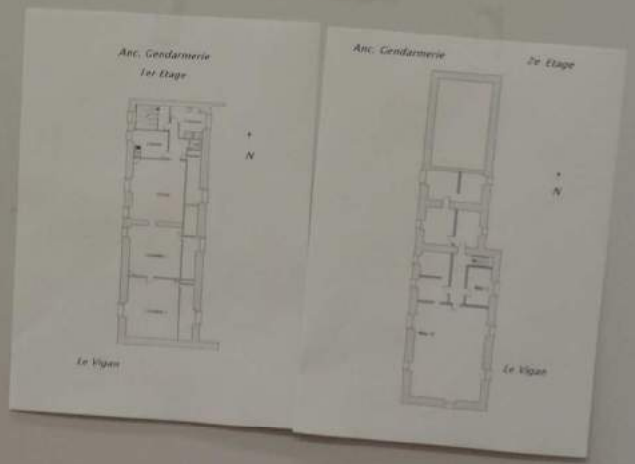
. 2 étages
TF en longueur
360m²/niveau





. Proche centre-ville et cité scolaire
. Appartient à la commune.





LE VAGAN
Ancienne Gendarmerie

Contexte : SS - Préfecture
Centralité

Se tourne vers le tourisme
Centre-ville restauré à 70%.
Danger porte lycéens

"Moi, à votre place..."

- logements avec espaces mutualisés ?
- espace commercial ?
- café / terrasse à l'étage ?
- Hébergements croisés, tourisme / résidents "immersion"
- Musée cevennol ?
- Pépinière d'entreprises "touristes" ?
- Café coiffure ?
- Gîte randonneurs ? - locaux asso mixité v avec log
- Animations intérieur - Jeux sociétés

Ressources

Musée Rouvière
Chevfond → famille d'accueil

Piste Retenue : Logements étudiants

mixés avec autre chose

en //: renforcer les filières du Ligan
↳ Spats BN

Vers la mise en œuvre

Diversifier l'offre active

Fédérer personnes autour du projet

Identifier la demande

Lien ? (1)

Voir ce qui s'ailleurs ?

(1) direction de la cité scolaire

Log mixés avec autre activité

Diag bât

Lien rencontre événements

Définir activités / le rez de chaussée

Et le 1er étage ?

locaux ? taille ?

BE . acc bât
Progr
Rech financement

activités loger ext

Lien avec lycées

Appel à candidature / projet

Avant tout

locaux

LES MAGES : ANCIEN TEMPLE

Le contexte :
Jany Sans, élue aux Mages, nous présente sa commune : "C'est la plus belle des communes !"
Le village des Mages se trouve entre Alès et Saint-Ambroix et compte quelques hameaux. C'est une commune qui se démarque par son cadre de vie agréable, son ensoleillement et la volonté de garder un caractère de village !
La commune n'a cessé de gagner des habitants (environ 2000), plutôt des familles qui viennent s'installer à proximité d'Alès.
Les efforts des élus se concentrent sur l'embellissement du centre-village et le maintien d'un maximum de services de proximité de qualité (un groupe scolaire de 230 enfants, des équipements sportifs et culturels utilisés par les associations locales (3 clubs du troisième âge !…) et pour des expositions, manifestations, festival).
L'élaboration du PLU est en cours et associe des habitants.

Le Temple :
Le temple (un grand volume d'environ 250 m², hauteur de plafond importante) est situé au cœur du village, à proximité de l'école, d'un parc municipal et des autres salles communales. Il vient de servir, en l'état, aux activités périscolaires, mais n'est plus utilisé régulièrement.

"Moi si j'étais à votre place, je ferais de ce temple..." :

- Une crèche.
- Un atelier pour des artisans originaux !
- Une structure d'accueil de visiteurs gérée par la commune (festival…) : gîte, restauration.
- Une résidence d'artistes pour des circassiens.
- Une maison médicale.
- Un lieu de rencontre intergénérationnelle où les jeunes parents peuvent se retrouver à la sortie de l'école (café, garderie…).

Tous s'accordent sur l'importance d'associer les habitants au projet et de réfléchir à des activités qui s'inscriraient bien dans les volumes actuels du temple. Les échanges nous ont aussi conduits à parler des connexions de ce lieu avec les autres espaces publics situés à proximité et des conditions difficiles pour se déplacer à pied autour du bâtiment.

La piste retenue : un lieu à vocation multiple

Côté mobilisation : Animer une démarche participative en associant les jeunes parents pour trouver des idées d'utilisation, faire le lien avec le PLU.
Côté maîtrise d'ouvrage : garder la maîtrise communale, faire le lien avec les associations locales.
Côté travaux : respecter les volumes, ne pas figer l'espace, relier le parc piéton et le temple par une passerelle qui déboucherait sur un étage, réfléchir aux aménagements extérieurs.
Court terme : animation / Moyen terme : travaux.

Le 1er pas :
Proposer au conseil municipal qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation soit réalisée sur ce quartier dans le cadre du PLU en cours, en associant éventuellement une structure extérieure pour l'animation avec les habitants.

LES MAGES



Environ 2000 habitants.
Une population qui augmente.

- Cadre de vie agréable.
- Proximité d'Alès.
- Des services et des comme de proximité.
- Dynamisme associatif.

⊕ la qualité de vie
⊖ manque de logement

La piste

démarche

prochain

L'ancien temple

Contexte = beaucoup de bâtiments publics autour (sports, asso 3ème âge, cinéma ...) et parc

activités péri-scolaires dans le temple (artistiques)

fort caractère artistique de la commune (salle d'expo ...).

budget de 1,6 M€/an sur la commune => peu de moyens financiers

PLU en cours + fonds >> logements.

« Moi, à votre place

- crèche
- atelier d'artisanat - truc curieux, original
- structure d'accueil des visiteurs (gîte, restaurant, ...)
- cirque (+ résidence d'artistes)
- maison médicale

rationalisation € délégation ? participatif dans la démarche.

rencontre intergénérationnelle respect des volumes, espace ext. ?

Ressources :



LE



Environ 200
Une populati
- Cadre de
- Proximité
- Des servic

de proximité
- Dynamism

⊕ la qua
⊖ ma

La piste retenue : un lieu à vocation multiple

démarche : participative

jeunes parents

Vocation multiple - ne pas figer l'espace

relier le parc (piéton) et le temple.

intégrer une réflexion sur l'espace ouest.

prochain pas : raconter au conseil municipal

lien avec le PLU : OAP ?

appui extérieur type manufacture paysages ?

Le Temple





un grand volume



bâtiment désacralisé

toiture révisée



au coeur du village

MEYRUEIS : CHATEAU DE ROQUEDOL

Le contexte :
Meyrueis : village touristique, attractivité paysagère et touristique, problème d'accessibilité. Le village est tourné vers Millau à 45 km et Florac à 37 km.
Château de Roquedols : propriété de la commune, festival dans la cour et expositions dans ce lieu. Le parc du château est un atout pour ce site. Le bâtiment n'est pas en bon état. Difficulté d'accès à ce site qui n'est pas bien signalé. Il se trouve dans un secteur froid de la commune.

"Moi, à votre place..." :

- Résidence d'artistes + tournage de films
- Complexe touristique 5 étoiles en gérance
- Centre de formation (environnement, milieux ruraux)
- Accueil de séminaires
- Accueil de colonies
- Centre international du cirque
- Casino
- Musée (art moderne, chapeaux, expositions temporaires)

Piste retenue :
Vocation artistique du lieu : résidence d'artistes, tournage de films, expositions

Préalable à la démarche : concertation des habitants (sur le marché par exemple)

1. Partenaires techniques et financiers à mobiliser : PNC, Europe, DRAC, Région, Département, fondation du patrimoine, bâtiment de France, mécénat privé, réseaux professionnels (cinéma, BD, TV…)
2. Etude de faisabilité
3. Création d'une structure gestionnaire du site
4. Réhabilitation : appel d'offres, architecte / bureau d'études, artisans
5. Mise en œuvre : organisation et fonctionnement de la structure /Concours pour sélectionner les projets

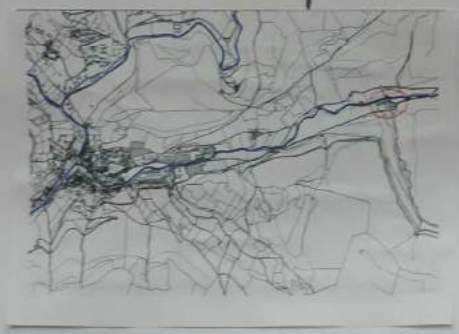
Le 1er pas :
Mobilisation des partenaires techniques pour l'étude de faisabilité / concertation avec les habitants

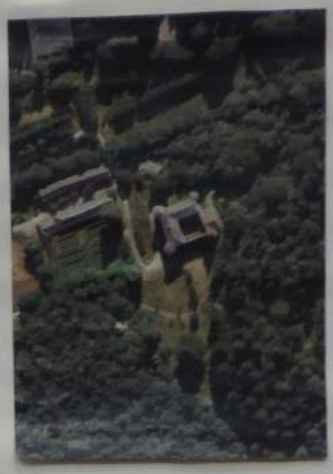
MEYRUEIS



GARD/AVEYRON/HERAULT

- Richesses paysagères
- Tourisme +++ / résidents secondaires (1/3)
- Stabilité démographique ± 1 000 hab.
- Activités économiques (Services) (hôtel ...)





- Accessibilité (3km Meyrueis)
- Signalétique
- Propriété de la commune
- Une salle centrale entourée d'alcôves (≈ 60 personnes)

Festival dans la cour
Expositions (100 personnes)





PARC = Atout +++ (arbres remarquables)
↳ par mariages.
↳ Balades (cf. sentier déc.)
↳ Festival
⚠ Présence chauves-souris.

- Attractivité { paysagère / touristique (nombreuses activités de pleine nature)
- Problème d'accessibilité

PRIX achat : 400 000 €
Réhabilitation : 1 M€
Ø visite . Bâtiment clos
Sentier découverte (arbres)
⚠ Secteur froid !
Début de réflexion sur devenir avec habitants.

- MILLAU (45km) / Florac (37km)
- Création d'1 classe maternelle (2015) → 2 collèges, 2 écoles
- Agriculture = dans les hameaux

ZONAGE

MEYRUEIS

CHATEAU de ROQUEDOLS

(2) TOI, À VOTRE PLACE...

- Résidence d'artistes / tournage ⊕ films - (vidéo...) 5*
- Complexe touristique en gérance
- Centre de formation (environnement? milieux ruraux?)
- Accueil de séminaires.
- " de colonies
- Centre international du cirque
- Casino
- Musée (avec exposition temporaire)
  - ↳ chapeaux?
  - ↳ art modèle?
- ~~Ps~~

RESSOURCES

Chaîne spécialisée.
⚠ professionels !

CE
Délégation service public.

(3) LA PISTE RETENUE :

→ VOCATION ARTISTIQUE !

(4) V

PRÉALAB

Appel d'offres

RÉHABI

Artisans

Créa

Direc

Premi

MEYRUEIS

CHATEAU DE ROQUEDOLS

(4) VERS LA MISE EN OEUVRE

PRÉALABLE : Concertation (sur marché)



Première étape = Mobilisation des partenaires techniques pour l'étude faisabilité

SAINT-AMBROIX : ANCIENNE MINOTERIE

La minoterie de Saint-Ambroix, ville médiévale et commerçante de 3 300 habitants, est un ancien bâtiment industriel situé entre le centre historique, l'avenue principale et la Cèze. Il a été racheté en 2000 par l'ancienne municipalité qui a réalisé des travaux pour assurer l'étanchéité hors d'eau et hors d'air de l'édifice. A l'intérieur, près de 800m² de patrimoine mobilier industriel de la chaine de la farine ont été conservés sur 3 niveaux et 1 sous-sol occupé par les turbines.

Les élus de groupe de travail ont tous proposé de se baser sur ce riche patrimoine industriel en quasi-état de marche pour construire le nouveau programme autour de la fabrication de la farine. La première des approches réside avant tout sur la connaissance et la mise en valeur de ce patrimoine afin de rendre ce lieu vivant.

La piste retenue : création d'une maison vivante de la minoterie mais sans véritable programme précis à l'intérieur : musée, centre d'accueil et de découverte, lieux de conférences…

La faisabilité d'un tel programme s'est vite frottée à la problématique de l'animation et du portage. La mise en œuvre devra donc passer par 3 grands axes :

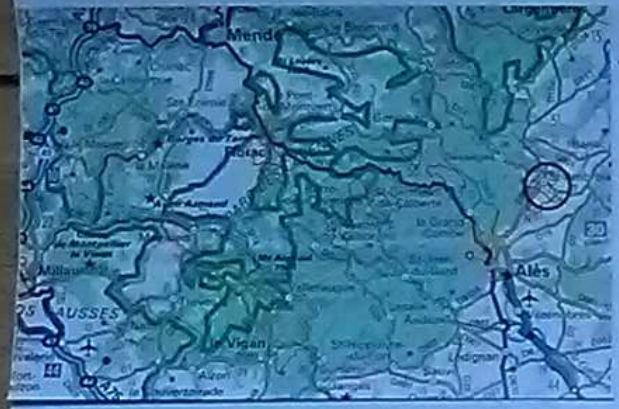
- faire connaître le lieu et son potentiel
- mobiliser des partenaires privés ou public
- définir une programmation

Il est apparu évident à tous les participants que la commune seule n'est pas en capacité de porter un tel projet et qu'un fort partenariat doit être trouvé avec pourquoi pas des porteurs de projets privés ou associatifs. Pour cela un planning précis a été dessiné :

- mai 2016, pendant la fête des moulins : réunion publique pour la création d'une association autour de ce lieu, de son histoire, de son patrimoine et de son futur
- création de l'association et d'un programme d'évènements
- recherches de partenaires

La commune se laisserait 2 ans pour trouver des partenaires et ensuite réaliser en 2018 une étude de faisabilité avec plusieurs scénarii de programmation. »

Saint Ambroix.



- Le long de la Cèze.
- Ville Touristique médiévale
- 20 min d'Alès
- ~ 3 300 habitants



- ville commerçante (66 commerces)
- ville festive 66 associations

- 20/25 permis de maison par ans. (individuelle)
- grande fête médiévale.



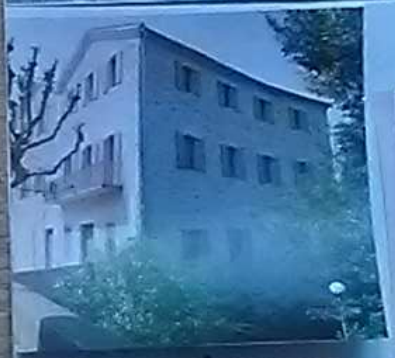
La Minoterie

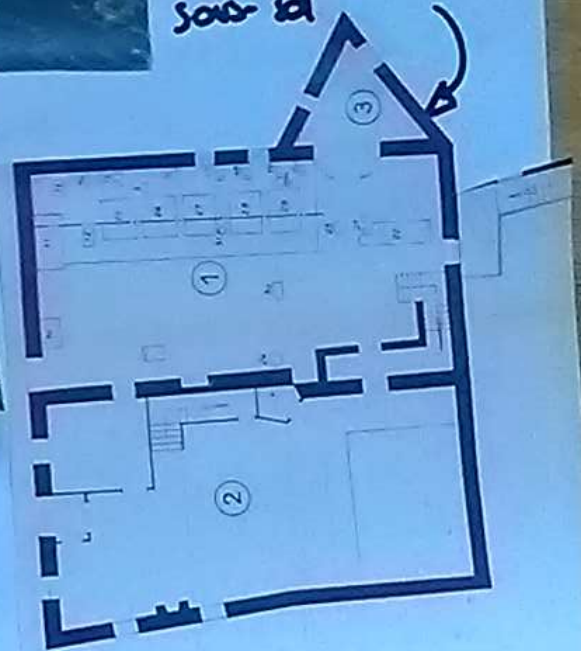
- Entre ville et la Cèze



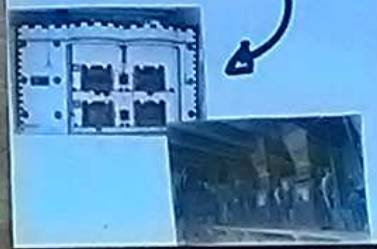


- 800 m² sur 3 niveaux et un sous sol





- Fort patrimoine industriel



Surface exploitable (rez-de-chaussée et 2 étages)
Bâtiment 1 : RDC : salle des appareils à cylindres / 1er étage tri, tuyauterie, ensachage/ 2ème étage : , trémie, silo, tamis, ventilation - 3 étages de 135 m²
Bâtiment 2 : RDC : bureau, magasin et four à pain / 1er étage : appartement du minotier / 2ème étage : salle de stockage - 3 étages de 130 m²
Bâtiment 3 : RDC : moteur : 15 m²

① CONTEXTE

- racheté par la mairie en 2000
- bâtiment hors d'eau hors d'air

② Moi si j'étais à votre place

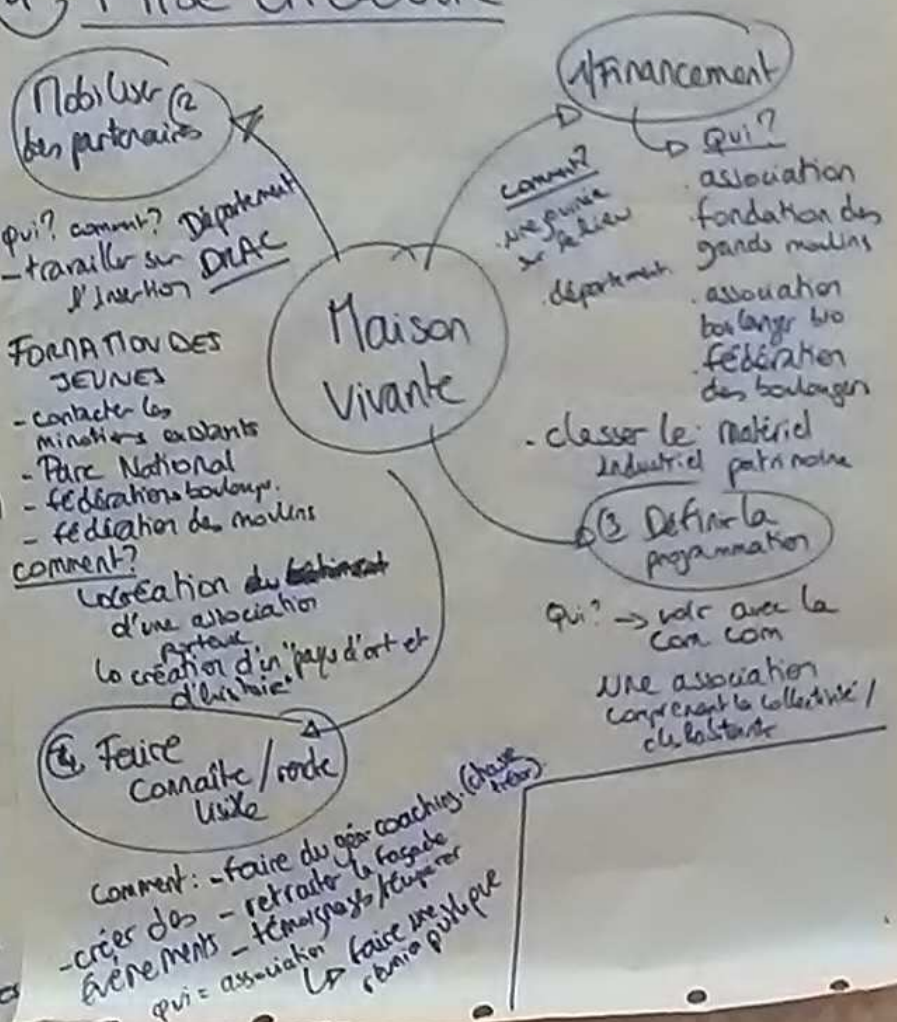
- fête du pain = impulser une dynamique
- le faire visiter
- "Maison des Métiers de la Minoterie".
- Un circuit touristique
- résidence d'artiste (lieu culturel).
- Le faire marcher / outils fonctionnel
- "Musée vivant".
- mettre l'office du tourisme / ~~Panier~~ Animation
- lisibilité du bâtiment.

ressources

. le tourisme industriel
. associations moulin.
. planter
. fédération des boulangers du Gard
. passionnés.
. faire une étude de marché.
. 4 boulangeries
. temps périscolaires

③ Musée Vivant / Maison Vivante / de la Minoterie

④ Mise en oeuvre



Mise en oeuvre:

MAI 2016 1 → réunion publique après la journée des Moulins en Mai

2 → création d'une association

3 → animations / évènements
recherche de partenariats
Faire connaître le bâtiment

2018 4 → Etude de faisabilité avec plusieurs scénaris.
vulgarisation par l'association du projet

5 → PROJET

SAINTE-CECILE D'ANDORGE : ANCIENNE BROCANTE

L'atelier sur Sainte-Cécile d'Andorge a posé la question du devenir d'un beau et grand bâtiment situé au cœur du village de la Haute-Levade. Ce hameau est le pôle habité le plus important de cette commune aux activités associatives dynamiques. Proche de la Grande Combe et d'Alès, il s'est développé de manière importante tout en perdant petit à petit les services, les commerces et récemment, l'école.

Le bâtiment, d'une superficie de 260 m² sur 2 étages, présente une architecture simple mais élégante. Les anciens logements et commerces ont pu bénéficier de dépendances et d'un grand jardin plat, orienté sud-ouest. L'ensemble est nettement dégradé.

La problématique posée était celle de sa destination, de son usage potentiel : la municipalité semble s'être épuisée à trouver des idées et des solutions, aboutissant inexorablement sur des impasses.

Les pistes évoquées par les participants ont presque toute tourné autour de la participation du public (habitants, associations) à la recherche active de solutions : l'idée d'une municipalité qui ouvre le débat afin d'identifier le besoin et de porter collectivement le projet s'est imposée suite à la présentation du cas et du contexte par M. Guy Benoît, élu à Sainte-Cécile.

La piste retenue est celle de l'organisation d'un évènement festif sur le lieu même : pour s'approprier le site, devenir support d'un débat, donner envie aux habitants,...

Ce projet passe par la réalisation de plusieurs étapes pouvant être menées conjointement :
- solliciter les associations communales pour organiser cet évènement, gérer le site,...;
- envisager des travaux de sécurité sur le bâti ;
- organiser la forme du débat et de l'animation ;
- constituer un groupe de pilotage (premier pas).

Outre les associations, les partenaires identifiés sont le CAUE, le syndicat mixte du Galeizon (A21) et le PNC.

SAINTE-CÉCILE D'ANDORGUE (LA HAUTE-LEVADE)





575 HABITANTS : FORTE HAUSSE 2000-2010
STABLE AUJOURD'HUI

BONNE QUALITÉ DE VIE, DYNAMIQUE ASSOCIATIVE
MAIS... UNE PARTIE "COMMUNE DORTOIR"
SERVICES et COMMERCES ONT DISPARU
DES BESOINS : ASSISTANTE MATERNELLE / SUIVI MÉDICAL / ♡ DE VILLAGE

+ BASE NAUTIQUE
PATRIMOINE MINIER
TAC
SENTIERS
RN 106







AVANT ?
COMMERCES
LOGEMENTS







"Moi, si j'étais à votre place..."

- j'organise une réunion publique autour de l'avenir du bâtiment.
- je sollicite les associations de ma CO pour aider à organiser 1 évt ludique autour de l'avenir de ce bâtiment.
- je cherche à recenser les besoins en service non couverts auprès des habitants du village + sondage sur l'avenir du lieu (✉)
- je me fais accompagner par des personnes extérieures (étudiants,..) dans un processus créatif.

CHOIX

- j'organise 1 évt festif sur le lieu et j'en profite pour amorcer 1 débat / échanges sur l'avenir du lieu
- après avoir réalisé un toilettage, j'organise une campagne de communication pour trouver des porteurs de projets : "Ce bâtiment vous attend".
- je maintiens le bâti en l'état
- vérifier la capacité à agir

- je choisis des utilisations de ces locaux et je cherche des porteurs de projet adéq^{ts}.

VERS LA MISE EN OEUVRE

① Solliciter les associations
→ Commune
→ maintenant
→ motif? définition

② envisager travaux de technique sur le bâtiment
→ CAUE / Artisan
→ maintenant (avant évt)

Organisation d'1 évt Festif sur le lieu
→ AMORCER ENVIES / DÉBATS

③ PRÉPARER LA FORME du DÉBAT.
→ référente Ch^{ale}
→ CAUE / RIC / B21
→ appréhension du Territoire
→ présentation du lieu et de ses atouts

④ CONSTITUER UN GROUPE de Pil.
→ M. Benoit
→ rapidement
→ méthode, ...
→ échange en Ch^{ale}.

↳ PREMIER PAS : CONSTITUER LE GROUPE de PILOTAGE du PROJET

SAINTE-CROIX-VALLEE-FRANCAISE : ETAGE DE L'ECOLE

Le contexte :

Sainte Croix : charmante localité cévenole nichée au cœur de la vallée française, de part et d'autre du Gardon. C'est la centralité locale pour la vallée et légèrement au-delà.

Située au milieu d'une vallée étroite, elle dispose de peu de foncier urbanisable. En revanche il y a une vingtaine de logements vacants dont presque la moitié sur le village (surtout en location). On recense aussi quelques bâtiments inemployés.

La vie associative et culturelle intense de Sainte Croix est un atout majeur de la commune. 52 associations en vigueur (la moitié d'entre elles subventionnées).

Le projet et les besoins :

Il s'agit du second étage d'un bâtiment qui abrite l'école au RdC et au 1er. Le bâtiment est l'ancien château de la commune. Il est dans le bourg, plus exactement il lui fait face, à 5 minutes de la passerelle, 20 mètres plus haut. Son emprise est de 230 m² et environ 200 m² de surface de plancher par étage.

L'école est très dynamique. Mais il y a quelques incertitudes : nombre d'enfants en baisse cette année, future commune nouvelle, éventuel projet de cuisine centrale.

Besoins (hypothèse réduite au 2ème étage seul) :

- salle communale (conseil municipal),
- salle de mariage,
- archives de la communauté de commune (existante),
- vestiaire des costumes théâtre (existant),
- salle pour des associations, ...

Besoin école :

- manque de place au 1er étage, il faudrait une salle de plus pour les jours de regroupement, + chaufferie centrale pour le bâtiment (chauffage et l'eau chaude).

Besoins (hypothèse bâtiment entier si la commune nouvelle entraîne un déménagement de l'école) :

- MSAP
- Maison de santé ou cabinet d'infirmières
- ComCom
- OTI
- bibliothèque (aujourd'hui à côté de la crèche/mairie)
- associations,...

Piste retenue :
MSAP et vie associative

1er pas : phase de concertation avec le monde associatif communal.

Idée préférée :

MSAP et vie associative, avec modularité suffisante des lieux

Vers la mise en œuvre :



Ecole St Croix

① Centralité vll Prc

Très dynamique

Potentialités importantes

Fragilité / Cycle

Problème renouvell+ actifs

Chateau, toiture défectueuse ouverture.

2ème Etage 230m² d'emprise

Lieu associatif / Radio + atelier => A l'époque

Planchers à traiter

Problème d'accès en tps Scolaire

Besoins identifiés : lieux de vie, Maison de service au public / OTi

---

2ème Etage Uniquement

- Salle des asso avec bureaux
- MSAP + Salle des Asso
- Reflexion sur l'ensemble du Bât aux ≠ Echelles de tps.
- Salle info => MSAP => Nullstechnologies
- Bât Public => accessibilité PMR des 1ers étages

Null technologies accueil entreprise

- Preserver la potentialité du lieu = travaux hors d'eau
- Services d'intérêts Collectif => centre de formation
- Petassou / Biblio / Appart Relais PMR
- Comment impliquer la population ?

Polyvalence

MSAP / Bureau / Salle Asso

Modularité du lieux avec MSAP et vie associative

Vers la mise en œuvre

MSAP
Vie Asso

⑤ Mise aux Normes Travaux économie

Logis Energie, CAUE, DDT

Financt idem 2, 1bis +ABF/PNC?

Moyen terme

CCT MCE +Phasage

① Accessibilité à tous

CAUE, DDT

DETR-SIL + CD + Leader

Dialogue concerté

moy. terme

1er pas: Contact pôle Floirac

① Concertation Asso participation Réf de Pôle

Nouvelle Commune Mairie V + CC +Σ Asso

Commission mixte Cnes + CC + Asso

Court terme

1er pas: création charte de la Cne Nouvelle (+ Délib. opérationnelle)

① bis Portage Maîtrise Ouvrage

Cne nelle + CC

Création commission + Retour op. par les asso-pts

Court terme

Financements
- Idem ©
+ CAF, MSA, FNADT, Maison Emploi

1er pas: Délib / compétence MSAP CC

SAINT-GERMAIN-DE-CALBERTE : MAISON SARAH BONNAL

Le contexte :
Saint-Germain-de-Calberte est une commune cévenole qui s'étend sur 39 km 2 au centre du bassin du Calbertois, au cœur des Cévennes schisteuses.

C'est une commune dynamique, véritable carrefour du tourisme itinérant et culturel, par le fait que plusieurs sentiers de randonnée s'y croisent (Stevenson, Urbain V, chemin des Camisards). Cette situation géographique de la commune constitue un atout, mais aussi un frein du fait de son isolement par rapport aux grandes voies de circulation (N106, et la Corniche des Cévennes).

Le projet :
Réutilisation d'une ancienne maison de retraite, sur 1400 m2, en bon état, pour des usages touristiques, économiques, culturels....

"Moi, à votre place..." :
Plusieurs idées sont ressorties de l'atelier, s'articulant autour d'un volet économique privé (accueil, métiers d'arts, restauration, bureaux), un volet logement (parc privé ou public locatif, logements pour personnes âgées...), ou associatif (résidences d'artistes, associations...).
Une autre idée forte consistait à essayer de valoriser au mieux le rdc, en ouvrant les espaces sur la rue pour en faire une vitrine (type halles) au coeur du village. C'est là que la connexion est à faire aussi avec la réflexion sur le PLU et la stratégie globale de la commune pour le centre bourg.

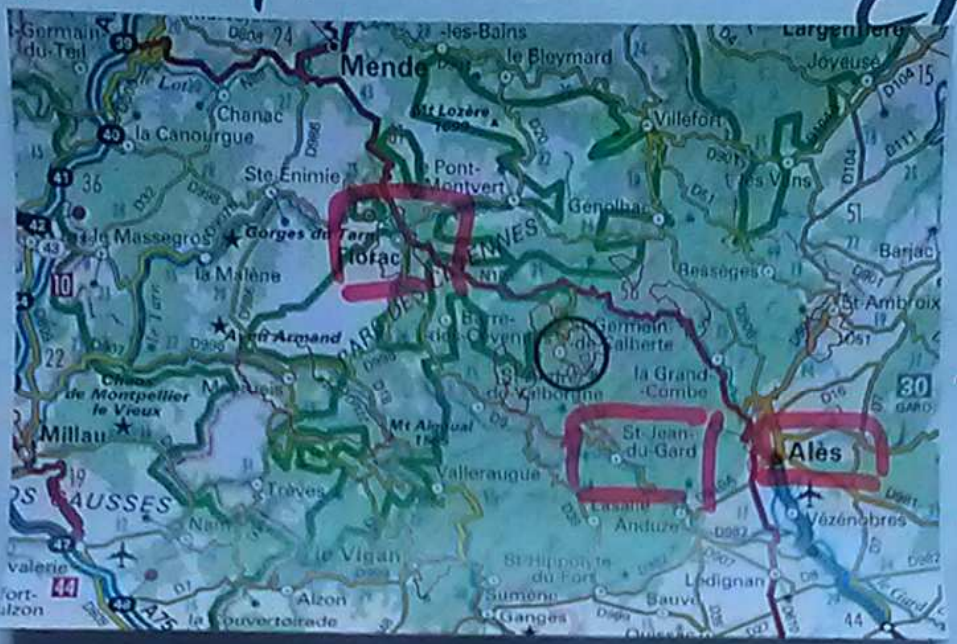
Piste retenue : faire connaitre le projet à l'extérieur : une opportunité pour de futurs porteurs de projet (via Relance, l'ATCC, le CD48).
Envisager la pluri-activité pour le site : mélange privé / public, dès le début du projet, y compris en terme d'outils pour un montage juridique et financier.

1er pas :
- Recensement précis des besoins / envies locales, avec accompagnement extérieur ?

- A partir des besoins affinés, passer en phase diag archi (mise aux normes, ERP, besoins différenciés).

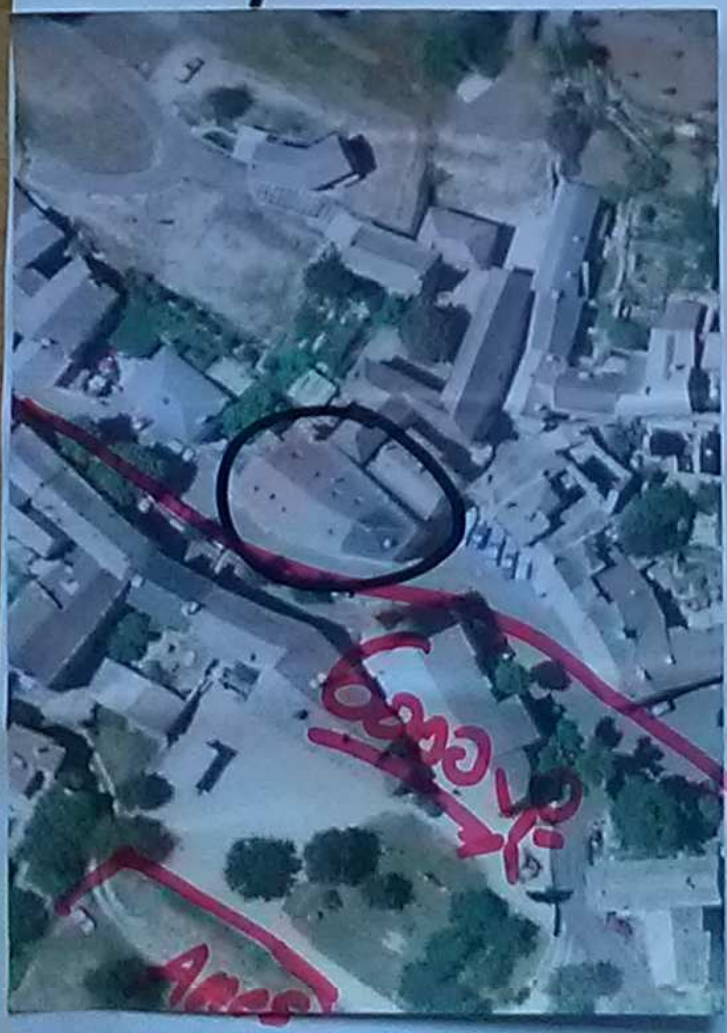
- Puis recherche porteurs de projets extérieurs en complément.

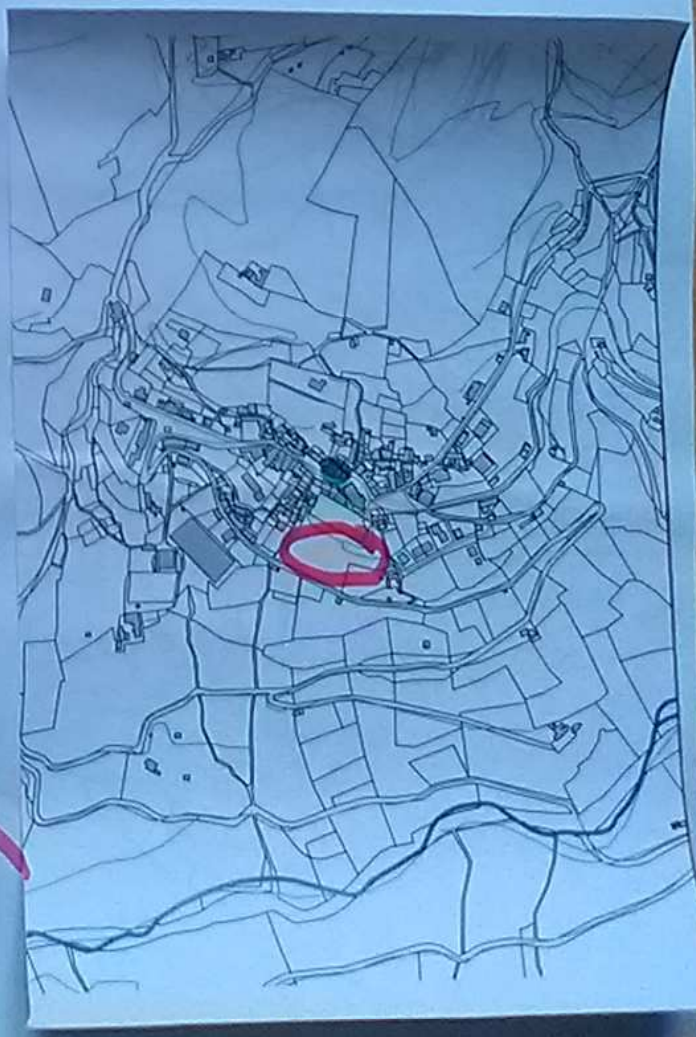
SAINT GERMAIN DE CALBERTE

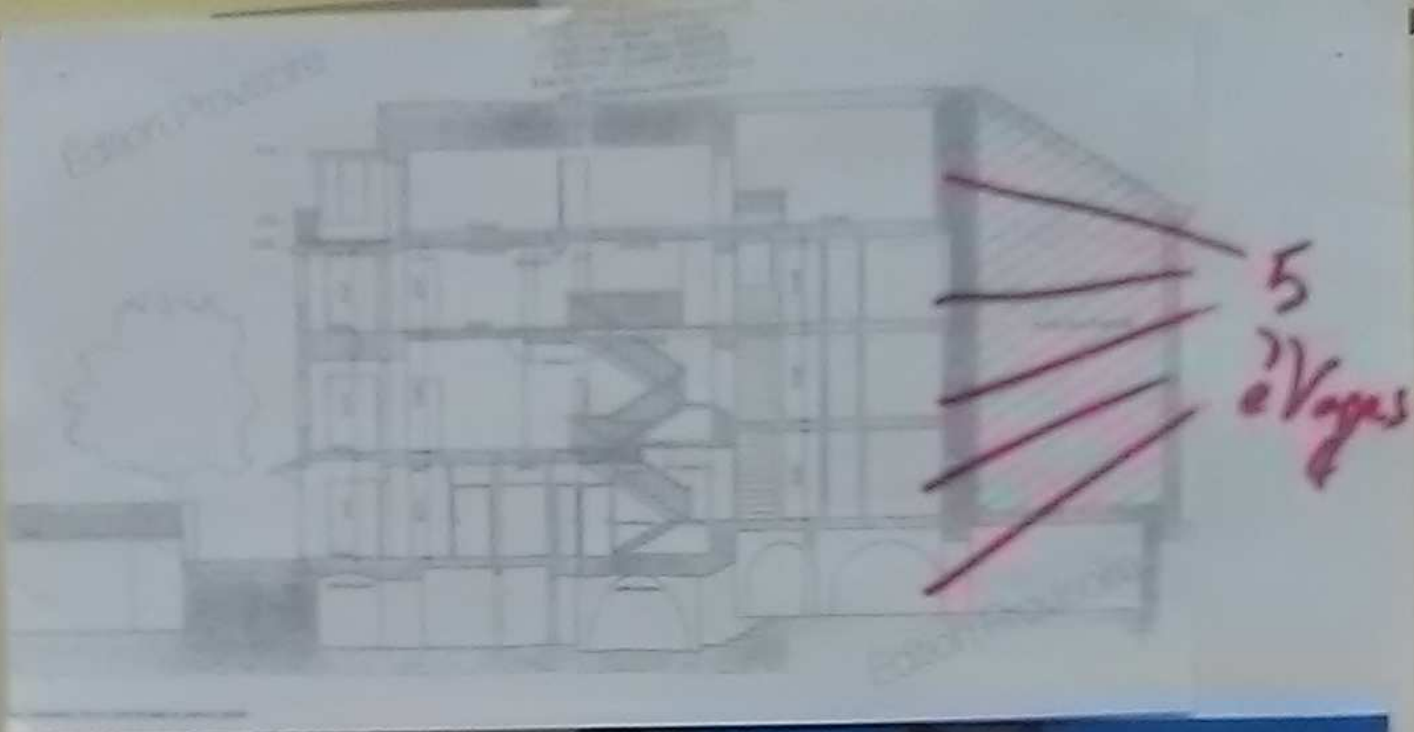


- 451 L
- dynamisme
- isolement

carrefour tourisme culturel et vitivi

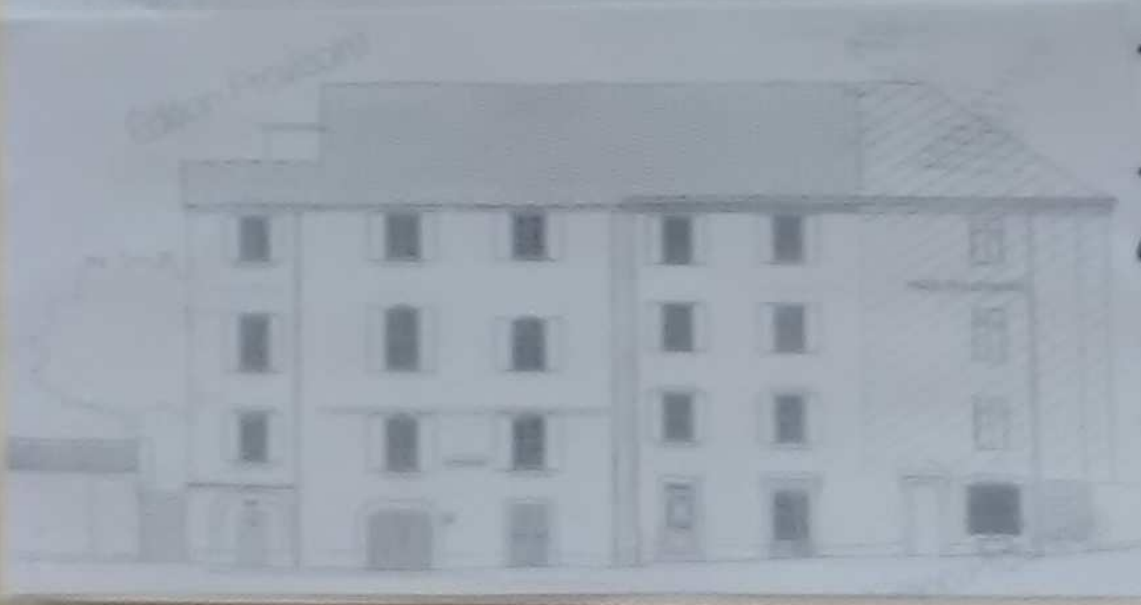






- 1400 m²
- bon état
- Maison de retraite fermée en 2004





- accueil
- Vie assoc
- commerces

Si j'étais à votre place

- Espace co-working + gîte Stevenson
  - Logt animateur
  - → SCIC (déficit)
- Projet restauration moy./ht gamme
  - Recanton : projet cibés + restauration
- Pluri-activités : - artisans d'art (+ net animat°)
- RdC (ouvert; vivant) → RUCHE / VITRINE
  - Repenser la totalité des activités
- Logement saisonniers
- Réunion acteurs socio-professionnels/asso (3/1/3) + propriétaires
  - déf. projet collectif
- Maison de la Randonnée (3 iti. rando)
- Logement pers. âgées (déficit)
  - Foyer logt (appart adaptés)
- Résidence d'artistes
- Logement (locatif)
- Réflexion globale ♡ village → PLU (OAP). *
- Faciliter maintien / dévt activités existantes

- Ressources

- cci ; restaurateurs ;
- ex : Bagnols les bains ; Relance
- habitants du village
- recensement entreprises (10/15 Km).
- 1 cabinet infirmiers (4p.) + prestataires

- La piste retenue

. Publicité : faire connaître l'opportunité à des porteurs de projet
  - Relance ; ATEC ; CD48

. Pluri-activités → portage privé (dès le début)

. (?) Montage juridique / financier

St GERMAIN de Calberte - Foyer BONNAL

- Vers la mise en oeuvre -

Diag archi

Normes

Phasage

Accompagnements déf Besoins

PLU

BESOINS ?

Besoins Existants ?

- Tourisme - associatif
- logements - scolaires
- commerces

Besoins extérieurs ?

St GERMAIN de CALBERTE - Foyer BONNAL

VENTALON-EN-CEVENNES : QUEL AVENIR POUR LEZINIER ?

Le contexte :
Ventalon-en-Cévennes est une commune de 250 habitants, composée de plusieurs hameaux, née de la fusion récente de 2 communes : Saint-Frézal-de-Ventalon et Saint-Andéol-de-Clerguemort.
Cette nouvelle organisation amène à s'interroger sur les différentes polarités du territoire.
Cette commune a une dynamique associative vivante et a quelques commerces, notamment le Bistrot de l'Espinas, à proximité du siège l'Ecole Professionnelle de la Pierre Sèche qui accueille des formations tout au long de l'année.

Cette commune est plutôt aujourd'hui un territoire d'accueil de nouveaux habitants d'autant plus que cette dynamique est encouragée par une volonté municipale. Plusieurs nouveaux habitants vivent ou souhaitent vivre en habitats légers, notamment en yourtes. La commune s'interroge : comment accueillir pleinement et dignement ces nouveaux habitants ? Elle pense que l'habitat léger peut être une réponse intéressante, complémentaire à d'autres (logement locatif, notamment à loyer modéré), pour accueillir des nouveaux habitants dans leur diversité en gardant des coûts et des moyens faibles.

Le projet :
La commune souhaite ré-ouvir la réflexion sur un projet venant conforter le hameau de Lézinier et notamment concernant le projet l'implantation de plusieurs yourtes sur des parcelles communales qui avait été étudié en 2010 avec la DDTM.

"Moi, à votre place..." :
Lors du tour de table, voici en synthèse, les apports des différentes prises de parole :

- ne pas obligatoirement lier l'avenir de Lézinier à l'habitat léger
- veiller à garder un lieu ouvert et favoriser des espaces ouverts, publics plutôt que la privatisation du terrain
- approfondir l'étude du site, notamment des accès mais aussi du relief et réfléchir à une forme urbaine qui vienne renforcer les bâtiments existants
- s'inscrire en complémentarité/soutien des projets sur les autres hameaux notamment ceux voisins
- garder l'intention d'aménagement intégré au site, à la nature, avec des matériaux écologiques et/ou traditionnels

Pistes retenues :

<u>Pour Lézinier</u> :

- Conforter le bâtiment communal (mairie), le temple et l'espace extérieur attenant comme lieu de vie commun/ espaces publics en ouvrant à de nouveaux usages : espace de co-working, lieu de services (en lien avec la laverie) et de convivialité.

- Pour cela, envisager la mutation du bâtiment au niveau de l'occupation des locaux (déplacement du logement ? Réfléchir aux accès/ entrées ? Mieux valoriser l'espace jardin?

- Simuler plusieurs scénarios sur le secteur.

- Imaginer le développement d'une offre de logement en lien avec cet objectif de créer du commun, du lien : étudier la piste de l'habitat participatif en intégrant peut-être une offre de logement social.

<u>Pour l'habitat léger</u> :

- Appréhender cette question à une échelle plus globale, à l'échelle communale, dans le cadre du PLU.

Prochains pas :

- Au sein de la nouvelle équipe municipale : partager les projets et idées passées et notamment l'étude d'un village de yourte qui avait été faite avec la DDTM.

- Concernant l'évolution des usages et aménagements des lieux et espaces publics de Lézinier : échanger avec la secrétaire de mairie et les usagers (habitants) actuels sur la possibilité et la gestion de l'élargissement des horaires d'ouverture du bâtiment et la possibilité d'accueillir de nouveaux usages.

- Concernant le terrain et le secteur : étudier plus finement l'accès au terrain du projet en faisant appel à Lozère Ingénierie.

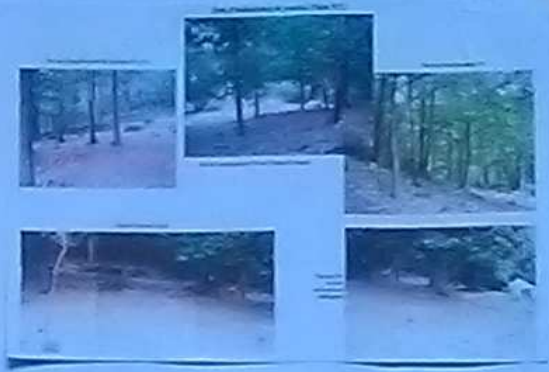
- Rencontrer des acteurs de l'habitat participatif (Habitat durable en Cévennes, HABFAB) pour échanger sur la possibilité d'un projet d'habitat participatif sur ce terrain.

- Contacter le CAUE de la Lozère et du Parc National des Cévennes pour simuler plusieurs scénarios d'évolutions (en lien avec des workshops d'étudiants ?).

VENTALON EN CÉVENNES



foncier communal disponible D



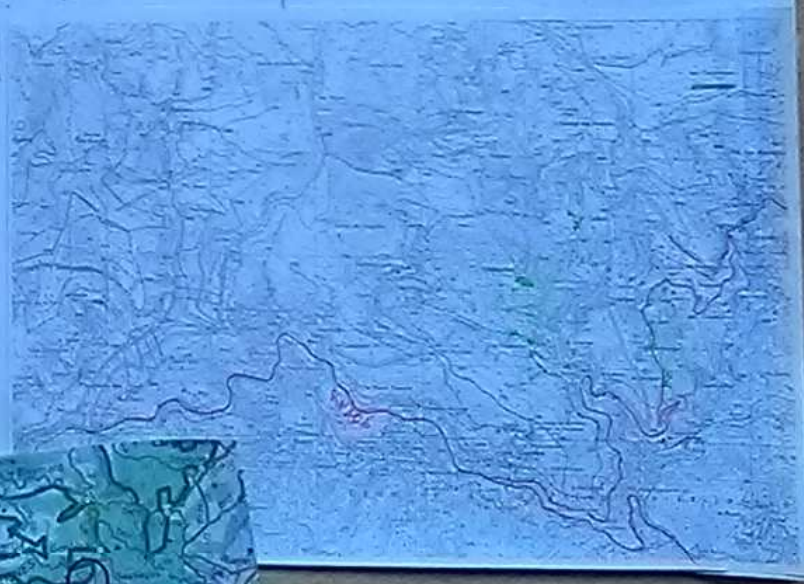
Fusion de 2 communes quelles globalités ?

hameaux dispersés - 250 habitants.



Volonté d'accueil
de nouveaux habitants

Commerces et
vie associative.







Dynamique installation de hab. avec projet.

Artisan — ABPS — Agriculteur — Acquisition réhabilitation pour Logement

Précision

Lézignier : 4/5 Maisons + temple / act. culturelles. Mairie +1 logement

Extention 3/4 ilots.

Village de yourt → habitat léger * = outil d'aménagement

proche → création de continuité urbaine

: yourt : mal insonorisé

frein : projet = proche lotissement *

: difficulté d'accès.

// réflexion similaire à St André.

(* garder foncier disponible

emplacement disponible à location.

Début réflexion sur PLU

Création entreprise difficile

Problématique : Comment utiliser du foncier disponible pour accueillir* de nouveaux habitants dans leur diversité (moyen et besoin) en gardant des coûts et des moyens faibles ?

* pleinement et dignement / integration habitat léger.

Toi à ta place...

- étude Accès au terrain
- mixte entre logt "durable" et léger
- laisser la zone plate tranquile. et utiliser le relief. yourt intéressant
- attente des rénovations / logement pour dégager du temps et des moyens / viabilisation
- Continuer restaurer "le dur" "zone cité d'urgence" / précarité
- la yourt : moyen transitoire pour construire "hameau des clarx" proche Lézignan.
- espace commun entre temple et mairie - chantier avec ABPS pour les coûts + savoirs faire locaux
- associer le projet à l'école ABPS.
- "ne pas couper les pattes aux autres"
- évaluation attente et besoins des futurs hab. si identifiés.
- répondre aux besoins de Nature
- prendre en compte les innovations des formes pierre sèche et yourt
- étudier matériaux pour rester léger, avec implantation durable.

Piste retenue

continuer le travail dans le cadre du PLU.

- étudier l'accès précisément.
- espace commun / conforter les biens communs présents au temple et à la mairie — intégration / évolut° existant.
- gestion de l'habitat dispersé adaptée aux gourts.
- finir la réhabilitation du logement + zone assainissement.
- faire évoluer la fonction de log° au dessus de la mairie avec le projet sur le terrain.
- inspiration → implantation vernaculaire / traditionnelle.
- penser l'habitat participatif et jardin. potager → gestion de l'eau en amont.

. . . . . .

