



Habiter autrement le Grand Clermont : Quels enseignements ?

Contexte

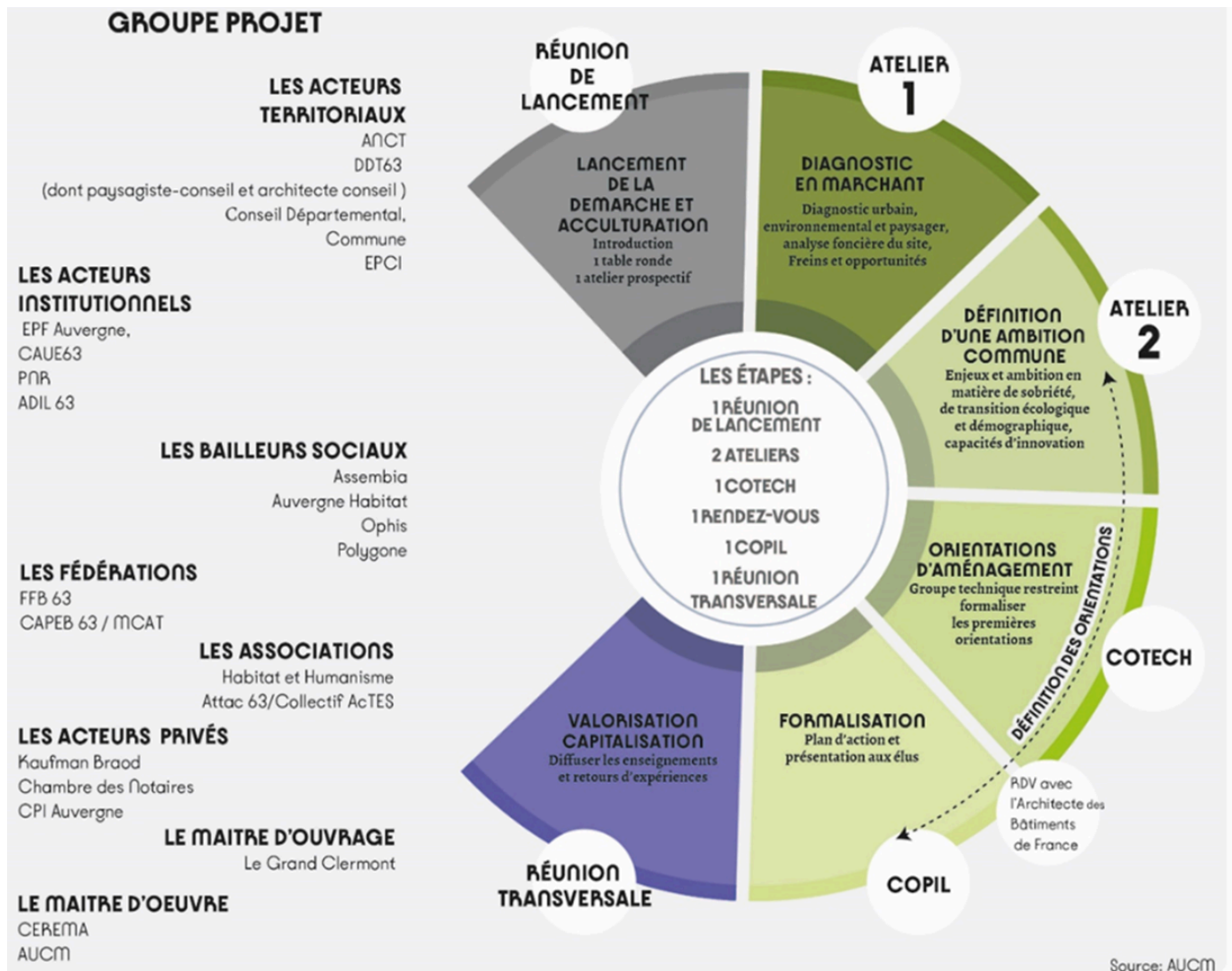
Dans un contexte complexe et mouvant pour les collectivités qui vient interroger nos modèles d'aménagement (réchauffement climatique, crises énergétiques et du logement, revitalisation des centres bourgs, mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette, tensions croissantes sur la ressource en eau, nouvelles attentes de la population et évolution des modes de vie), le Grand Clermont a souhaité s'engager dans une démarche expérimentale et prospective intitulée « Habiter autrement le Grand Clermont »

« Révéler, partager, capitaliser »

En amont de la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale, le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Grand Clermont a souhaité démontrer et illustrer, à partir de sites pilotes, que de nouveaux modes de faire en matière d'habitat sont possibles dans une logique de sobriété foncière qui intègre les imaginaires et répond aux besoins des habitants. Il s'est engagé pour cela dans une démarche expérimentale et prospective, avec l'appui financier de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) et accompagné par le Cerema et l'Agence d'Urbanisme Clermont Massif Central.

Deux objectifs sont poursuivis à travers ce projet : élaborer une démarche collective de construction d'un projet d'aménagement, faire émerger de nouveaux modes de faire répondant aux enjeux du territoire.

Un panel d'acteurs intervenants dans le domaine de l'aménagement a été mobilisé pour construire collectivement la démarche et favoriser sa diffusion et sa réutilisation sur d'autres sites.



Deux sites contrastés ont été sélectionnés, proposés par Volvic et Vic-le-comte, deux communes inscrites dans la démarche « Petites Villes de Demain ». Ils ont été sélectionnés sur la base d'une grille d'analyse priorisant notamment:

- Le recyclage foncier
- La superficie / les contraintes / les réseaux disponibles
- L'intégration dans un dispositif stratégique
- La proximité avec des commerces, des transports, des services...
- Le porteur et la nature du projet, son avancement



Volvic- Îlot mairie

Le site de Volvic (600 m²) a été retenu car jugé représentatif de petites opérations de réhabilitation conduites dans les centres anciens de nombreuses communes du PETR. Il rassemble plusieurs intérêts : son état d'avancement, l'investissement de nombreux acteurs institutionnels avec la maîtrise du foncier par la commune, le portage de ce foncier par l'Établissement Public Foncier (EPF), une proposition de projet par un bailleur social (Assemblia) et le suivi l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le bailleur engagé dans la démarche est ouvert pour questionner le projet. Une bascule rapide sur de l'opérationnel est dans ce cadre possible.

Vic-le-Comte - Quartier de la gare de Longues

Le site de Vic le Comte a été sélectionné pour l'enjeu fort qu'il représente dans un contexte de sobriété énergétique et foncière, du fait de : sa proximité immédiate avec la gare de Longues qui relie la commune au centre-ville de Clermont Ferrand en une vingtaine de minutes et 4eme gare du département par sa fréquentation, sa topographie, sa taille et la proximité avec le site de la Banque de France amené à se développer et à accueillir de nombreux emplois.



Des enseignements sur la démarche à conduire

Si toutes les étapes de la démarche sont essentielles pour faire émerger un projet de qualité certaines étapes ont été plébiscitées par les participants.

Il s'agit notamment du diagnostic en marchant qui a permis de :

- dézoomer pour lier le projet à son territoire,
- se servir d'opportunités présentes au voisinage du site pour alimenter le projet : cas de bâtiments vacants à proximité pouvant être réutilisés par le projet.
- s'appuyer sur le groupe pour sortir des réflexions en Silo, des oppositions d'acteurs,
- questionner les contraintes, réinterroger les besoins de la commune ainsi que du porteur du projet ;

Certains freins peuvent dans certains cas être dépassés comme les obligations de stationnement sur la parcelle pour les nouveaux logements, ...

Volvic - Laurence Dupont adjointe à l'urbanisme

“La démarche nous a beaucoup apporté. Elle nous a permis d'aboutir à une liste des possibles, sans aucun frein et sans tabou. Elle nous a permis de voir des choses que l'on ne voyait plus, notamment les liens entre l'îlot et le reste du quartier.

Nous avons questionné le « autrement » de habiter, ce qui nous a conduit à réinterroger la place de la voiture et nous sommes arrivés à la conclusion qu'elle ne pouvait continuer à être sous la fenêtre de la cuisine de chaque logement. Nous avons donc décidé que les voitures ne seraient pas au cœur de l'îlot.

Bien que ce projet ait déjà été travaillé par le bailleur, la démarche nous a permis d'aboutir à quelque chose de beaucoup plus qualitatif et nous sommes convaincus que ce sera très réussi !”

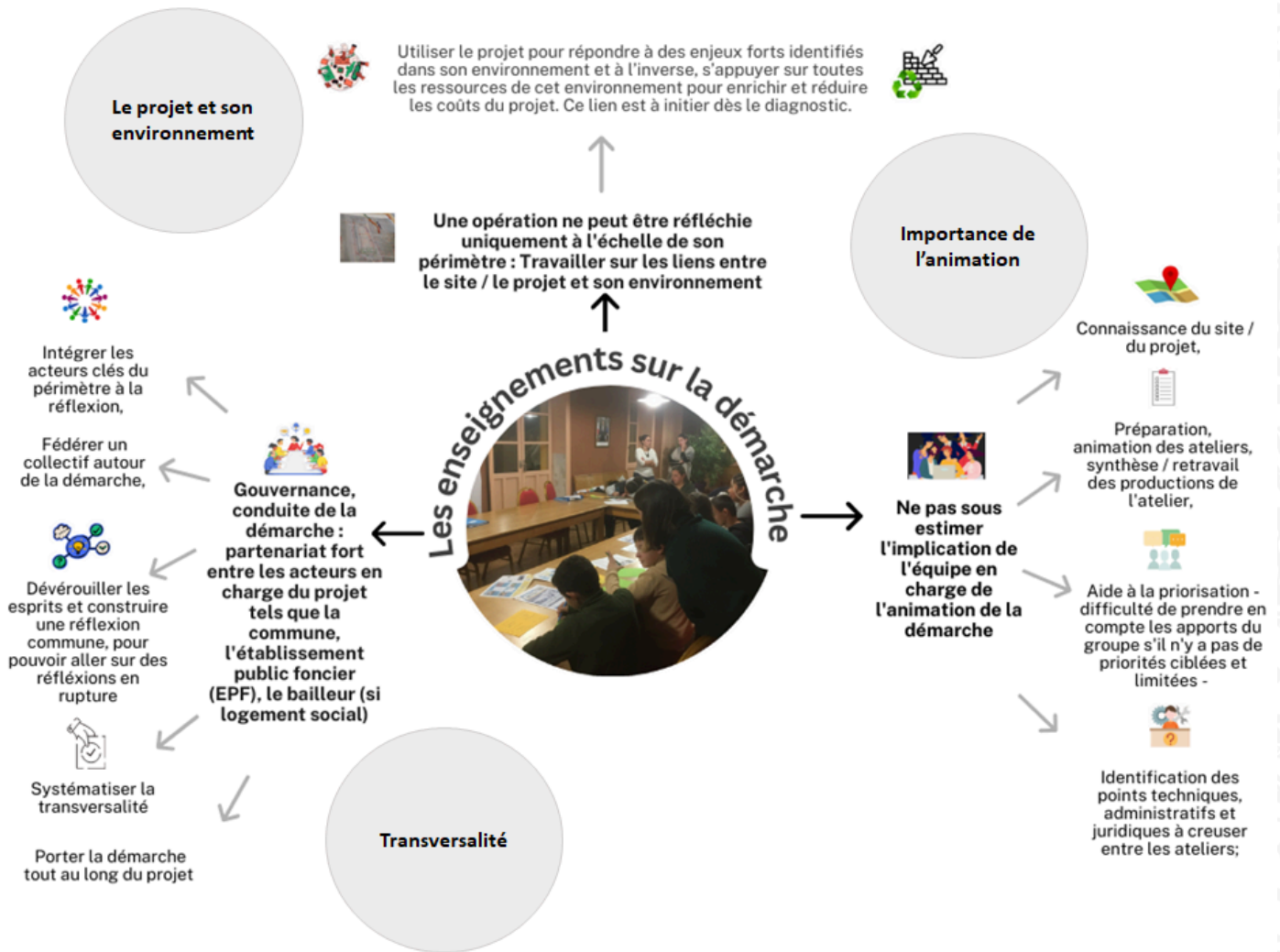


Légende : Les sites repérés, en renouvellement (1 et 2) ou reconversion (3 et 4) :



Le comité technique dont l'objectif est de rendre concrète l'ambition du projet à travers des orientations d'aménagements matérialisées par des esquisses à différentes échelles « tester par le dessin » a également fait l'objet de nombreuses discussions.

Il a questionné l'équilibre à trouver entre propositions en rupture et opérationnalité. Des esquisses de projets s'affranchissant du périmètre du site trop contraint ont ainsi été dessinées qui n'ont pas pu être dans les délais impartis reprises dans le projet.



Vic le Comte – Catherine Fromage, adjointe à l'urbanisme

“Nous n'avions pas identifié ce secteur comme un atout pour la commune. Le travail collectif nous a au départ déstabilisé et ensuite nous a permis de remettre à plat nos idées.

Le temps de réflexion avec des acteurs qualifiés dans une commune où l'on souhaite garder les habitants et en attirer de nouveaux va de soi.

Nous souhaitons créer un quartier qui propose du vivre ensemble avec des espaces communs, des activités et qui permet de bénéficier des composantes naturelles du site (perspective visuelle, espaces verts).

Il faut se questionner sur le modèle de logements de demain avec le plus d'espaces de nature possible ou la voiture n'aura pas sa place.

Réfléchissons à la qualité des logements et des espaces communs en priorité

Après avoir déconstruit nos premières idées, nous nous sommes dit qu'il fallait réaliser un écoquartier et nous nous sommes donc engagés dans la démarche avec un accompagnement du Cerema.”

Christine Lechevallier VP Habitat Grand Clermont

“Il ne faut pas travailler sur nos certitudes mais se questionner avec un nouvel angle de vue.

Habiter un appartement ou une maison, ce n'est pas seulement vivre à l'intérieur de moellons et parpaings c'est aussi franchir les portes et les fenêtres pour vivre de l'extérieur.”

