

COPIL - Phase 3

Etude de revitalisation Centres-bourgs Communauté de communes Bassée-Montois

Maître d'ouvrage
**Communauté de
communes
Bassée-Montois**

Équipe
**Alphaville
AZCA
BTP**

22 mars 2019

Rappel des enjeux et ambitions de l'étude de revitalisation des centres-bourgs

En s'appuyant sur la **stratégie territoriale** élaborée dans le cadre de l'**Atelier des Territoires**, la **Communauté de communes du Bassée-Montois** souhaite poursuivre cette dynamique de projet en engageant une **Etude sur la revitalisation des centres-bourgs** confiée à l'agence Alphaville.

La notion de centre-bourg renvoie à **ce qui fait la centralité d'un territoire et d'une commune**. Pour penser la revitalisation des centres-bourgs du Bassée-Montois, il est important d'en connaître les forces, faiblesses et les perspectives de développement.

3 phases d'étude

PHASE 1 : DIAGNOSTIC ET ENJEUX DE REVITALISATION

- > Capitalisation des documents existants
- > Analyse cartographique
- > Analyse théorique et référencée des typologies de revitalisation de centre-bourg
- > Analyse fines des sites pré-sélectionnés par la CCBM

PHASE 2 : PROGRAMMATION DES SITES PRÉ-SELECTIONNÉS

- > Visite de sites /Visites des biens communaux et réalisation de diagnostics architecturaux et techniques des bâtiments. Tous les sites ne feront pas l'objet d'une esquisse architecturales ou paysagères.
- > Propositions de programmes & Porteurs de projets et leviers d'action

PHASE 3 : ESQUISSE DE PROJET SUR 2 SITES RETENUS

- > Faisabilité architecturale et/ou paysagère. Réalisation d'esquisses par BTP et AZCA qui pourront prendre la forme de schémas, croquis, dessins pour représenter de la manière la plus claire le devenir du bien faisant l'objet de l'étude.
- > Esquisse financière réalisée sur la base de ratio.

Le document suivant s'inscrit dans la **PHASE 1** de l'étude et se compose de 3 grandes parties dans lesquelles seront abordées :

Partie 1

La revitalisation des centres-bourgs : de quoi parle-t-on ?

Partie 2

Catégorisation des centres-bourgs du Bassée-Montois

Partie 3

12 perspectives de projets pour illustrer la diversité des projets de centre-bourg

Sommaire Phase 3

PARTIE 1

**De la stratégie
grand territoire au
projet de centre-
bourg**

PARTIE 2

**La valorisation
de biens publics
immobiliers**

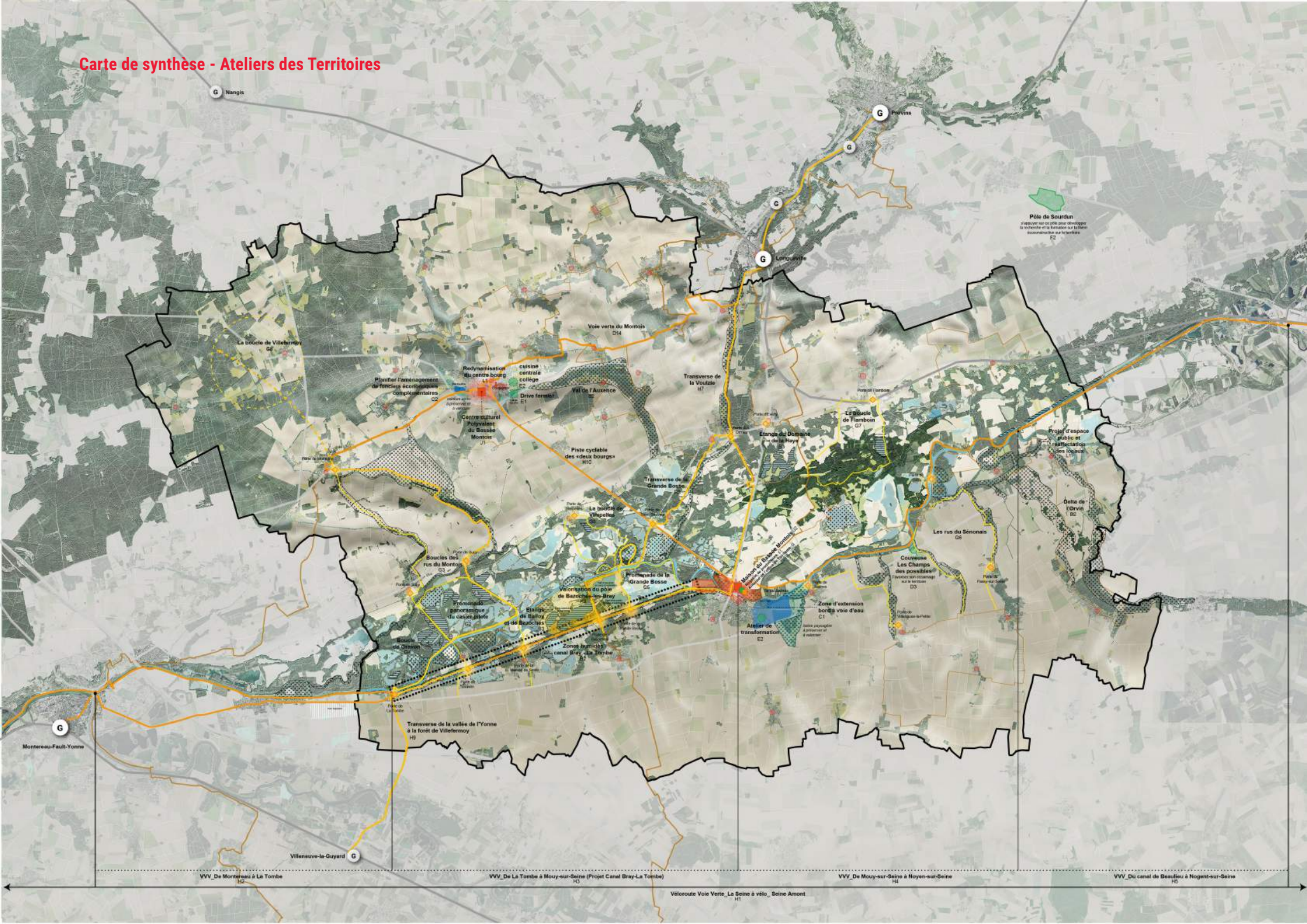
PARTIE 3

**La valorisation
de biens publics
fonciers**

PARTIE 1

De la stratégie grand territoire au projet de centre-bourg

Carte de synthèse - Ateliers des Territoires



Méthode. Différents critères pour catégoriser les centres-bourgs

La catégorisation des centres-bourgs du Bassée-Montois peut se définir suivant trois grands critères. Une analyse démographique permet de classer les communes par seuils de population. Une analyse des aménités permet de comprendre les dynamiques territoriales, les dépendances, les manques, les communes stratégiques, etc. Enfin, la question de la sphère publique et du bien commun amène une analyse plus qualitative des communes et de leur perception par les usagers. C'est par la suite le croisement de ces critères qui permet d'établir une catégorisation des communes.

Critère n° 1 / Analyse démographique (nombre d'habitants / fonction résidentielle / sphère privée ou « domestique »)

Indicateurs / ACTIONS

1. Population 2014
2. Population 1999
3. Analyse de la croissance démographique de la chaque commune (1999 - 2014)

Critère n° 2 / taux d'activité, de services, et d'équipements (autres fonctions hors structure du territoire)

Service(s) : Organisme chargé d'une fonction d'utilité commune

Équipement(s) : Ensemble des infrastructures et des installations sociales et culturelles nécessaires à la vie d'une collectivité

Indicateurs / ACTIONS

1. Analyse de l'activité et de l'emploi
2. Taux d'équipement des communes (proximité, intermédiaire, rayonnant)
3. Taux de commerces et services des communes
4. Taux de fonctions touristiques des communes

Critère n° 3 / aménités, sphère publique ou « bien commun » (structure du territoire)

Commun : À la disposition de tout le monde.

Aménités : Qualité de ce qui est agréable à voir ou à sentir, douceur

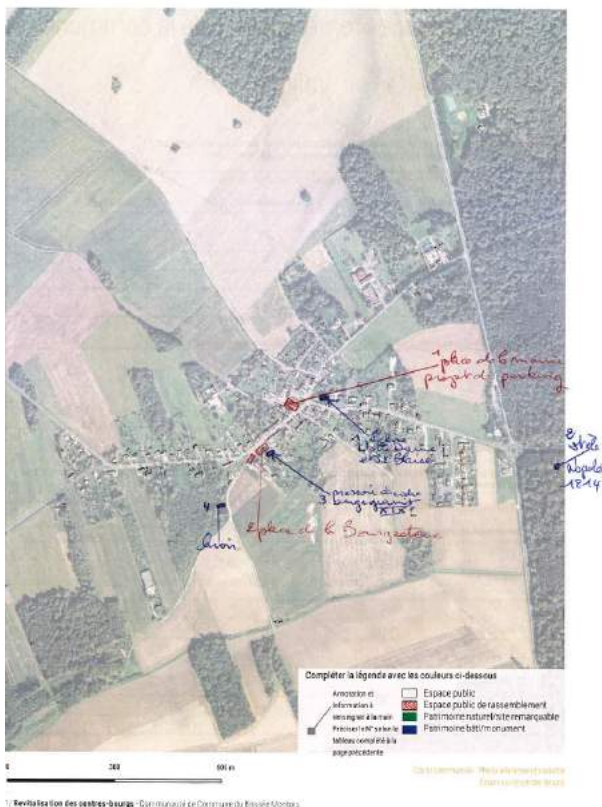
Espace publique : espace commun par excellence...

Données alimentées par les questionnaires transmis aux communes

Indicateurs / ACTIONS

1. Espace d'événementiel
2. Lieux de rassemblement
3. Équipements culturels et culturels
4. Espaces, lieux et patrimoines remarquables (éléments à voir et à valoriser). Ces espaces peuvent être différents du « centre » de la commune. Il s'agit de sélectionner les éléments les plus spectaculaires de la commune (bâti, espace naturel, point de vue, etc.)

Compréhension des situations territoriales par les questionnaires



Une analyse qualitative des communes par le biais des questionnaires !

86 % de participation au questionnaire

La démarche de centre-bourg est un sujet qui semble mobiliser la quasi totalité des communes de la CCBM.



Peu de commune sans espace commun et/ou lieux de rencontre

- **94 %** ont des lieux de rassemblement dans leur commune
- **78%** ont des équipements dans leur commune

>> Interroger la mutualisation et la complémentarité entre les communes

>> Redynamiser les communes en réactivant ces espaces par le lien social

Des accès aux offres commerciales et servicielles inégalement réparties

- **44 %** déclarent être dotées de commerces
- **34%** déclarent être dotées de services

>> Interroger la mutualisation et la complémentarité entre les communes

Des centralités existantes malgré des manques exprimés quant aux commerces et services

- **92%** affirment disposer d'une centralité dans leur commune

La majorité des communes n'identifient pas de bassin de vie intermédiaire à Donnemarie-Dontilly et Bray-sur-Seine

12 grandes thématiques pour aborder la revitalisation des centres-bourgs du Bassée-Montois

Les réponses aux questionnaires ont permis d'établir une liste de six grandes thématiques représentatives des réalités du territoire.

Chaque thématique est ensuite déclinée en sous-thèmes et certaines communes ont été sélectionnées pour faire l'objet par la suite de l'étude d'un approfondissement par le biais d'un projet.



ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

- 1 Comment conserver le caractère champêtre du centre-bourg ?
- 2 Comment se développer en confortant son centre-bourg ?
- 3 Quelle réponse au vieillissement de la population ?
Comment bien vieillir dans le Bassée Montois ?



INTERVENIR SUR LA VACANCE

- 7 Quel projet de réaffectation des bâtiments publics libérés ?
- 8 Quelle perspective de réaffectation des bâtiments vacants remarquable ?
- 9 Quelle perspective de renouvellement des friches ?



DÉVELOPPER DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES COMPLÉMENTAIRES

- 4 Quelle(s) action(s) pour affirmer le rôle des villages relais ?
- 5 Quelle(s) action(s) pour structurer une zone de vie de proximité ?



PORTER ATTENTION AUX ESPACES PUBLICS

- 10 Quel rôle pour la place centrale dans la revitalisation des centre-bourgs ?
- 11 Quel rôle de l'espace public dans l'identité Bassée-Montoise ?



ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALES

- 6 Comment développer une offre de services innovants adaptée au contexte ?



SOUTENIR LES INITIATIVES LOCALES

- 12 Quel processus pour accompagner une dynamique de projet ?

Phase 3

Intentions

La problématique de la vacance (foncière et immobilière) ne semble pas être si importante sur le territoire que ce que l'on avait pu envisager. Avec finalement assez peu de fonciers ou d'immobiliers vacants (ou sous-utilisés) identifiés par les élus dans le cadre de la présente étude (réponses au questionnaire), la valorisation de ces sites, qui plus est quand bien situés par rapport au centre-bourg et maîtrisés par la puissance publique, a fortiori par la commune, reste un levier essentiel de projets quels qu'ils soient. Au regard des enjeux de mutualisation évoqués dans la phase 2 de l'étude, et comme le montre les deux projets de Territoires d'hyper proximité, la question de la réaffectation des biens publics, fonciers et/ou immobiliers, devrait néanmoins se poser de plus en plus à l'avenir.

Deux communes, en plus des communes de Villiers-sur-Seine et de Noyen-sur-Seine, ont fait remonter une problématique de biens publics non-utilisés à valoriser dans le cadre d'un projet de centre-bourg. L'une avec des propriétés immobilières vacantes au contact du centre-bourg, l'autre avec une propriété foncière à l'interface entre le centre bourg et le grand paysage. Dans les deux cas, plusieurs scénarios de projets peuvent être identifiés, plus ou moins « ambitieux », d'échelle communale ou intercommunale

Gurcy-le-Châtel

La valorisation des biens publics immobiliers

CHAPITRE 1

Diagnostic et enjeux

(rappel phase 2)

CHAPITRE 4

Calendrier

CHAPITRE 2

Projet

CHAPITRE 5

Subventions et financement

CHAPITRE 3

Chiffrage

Diagnostic et enjeux (rappel Phase 2)

Fiche d'identité

La présence de bâtiments vacants dans les coeurs de bourg est un phénomène qui traduit souvent le départ d'une activité, le déménagement d'habitants, la réorganisation des structures administratives, etc. Ces bâtiments, lorsqu'ils sont propriétés de la commune, sont bien souvent l'opportunité d'un projet de revitalisation et d'implantation de nouveaux programmes en coeur de bourg.

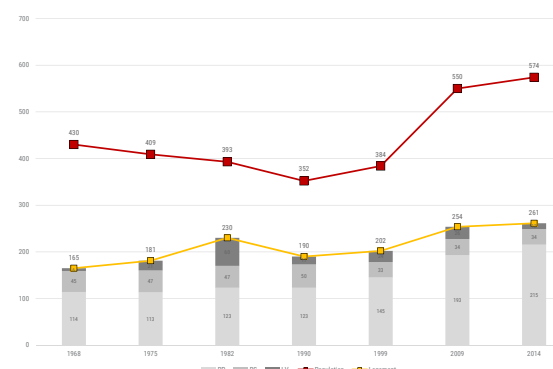
Ici, les bâtiments vacants se situent dans le bourg et sont au nombre de 5. Ils peuvent être le support d'un projet communal qu'il s'agit de cadrer et de consolider pour répondre à la fois aux besoins communaux mais aussi apporter un complément d'activités liés à une échelle plus large de territoire.



Commune ayant abordé la thématique dans le questionnaire
Commune concernée par cette thématique - analyse Alphaville

Le bourg et le centre-bourg

Critère n°1_Population / Rang



Un village rural en croissance depuis les années 1990. La commune est considérée comme un «Village rural» de 574 habitants en 2014.

Critère n°2_Offre de services et d'équipements

Sur la commune, sont présents:

- Une école
- Une mairie
- Une salle des fêtes
- Des équipements sportifs en extérieur (sport et aire de jeux)

Critère n°3_Aménités

La commune est traversée par le réseau de boucle de randonnée du Basse-Montois. Les espaces naturels qui l'entoure sont un atout incontestable de la qualité de vie de cette commune proche de Donnemarie-Donville. La présence du SDIS assure une présence tout au long de l'année.

Contexte communal et site de projet



Un patrimoine communal en entrée de ville

Le secteur est composé de plusieurs entités bâties, dont les états et qualités architecturales sont variables. Certains des bâtiments sont occupés de manières ponctuelles, quand d'autres ont été remis aux normes et loués.

Emprise foncière : 4 726 m²

1) Maison qui a été entièrement réhabilitée et louée. Cette maison est liée au bâtiment à côté dédié exclusivement à de l'activité économique (au titre du PLUI). Aujourd'hui, il est impossible de louer la maison indépendamment de l'exercice d'une activité dans le bâtiment accolé.

-82 m² au sol

2) Bâtiment de structure saine et offrant de grandes qualités (luminosité, grand espace, des accès variés, etc.)

- 480 m² au sol

5) Bâtiment ouvert ponctuellement pour accueillir l'événement de Gurcy-le-Châtel, l'exposition photographique animale.

- 383 m² au sol

3) 4) Bâtiments à réhabiliter qui ne sont plus occupés.

Bâtiment principal

Maison réhabilitée



Bâtiment principal



Bâtiment événementiel



Enjeux. Compléter l'offre au service du grand territoire

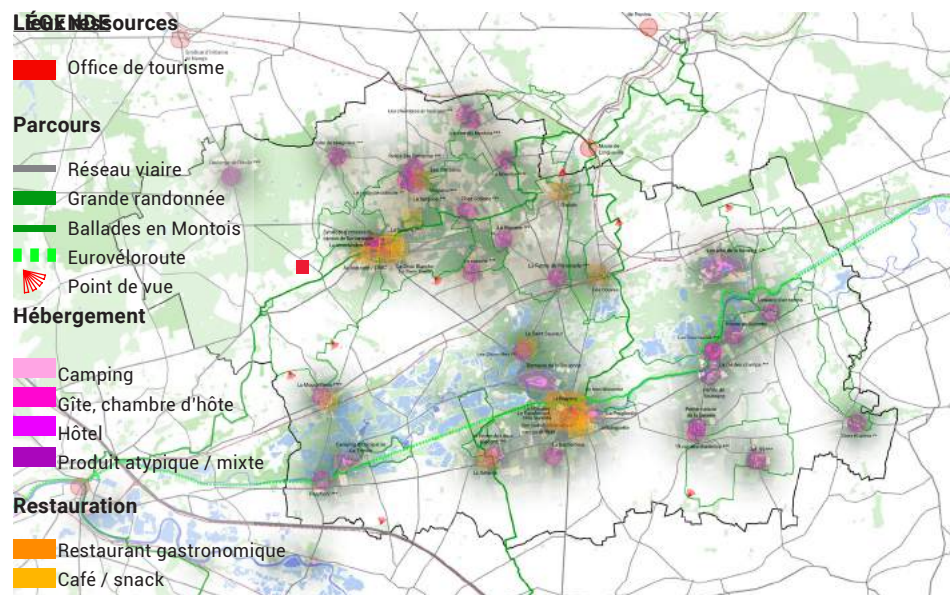
Renforcer l'offre touristique à l'ouest du territoire

De par son positionnement géographique sur les boucles de randonnée et sa situation à l'écart de l'offre d'hébergement touristique, la commune de Gurcy peut jouer un rôle pour compléter l'offre à l'échelle du territoire de la CCBM. Son statut de propriétaire des fonciers fléchés dans l'étude permet d'envisager un projet allant dans le sens d'un complément touristique.

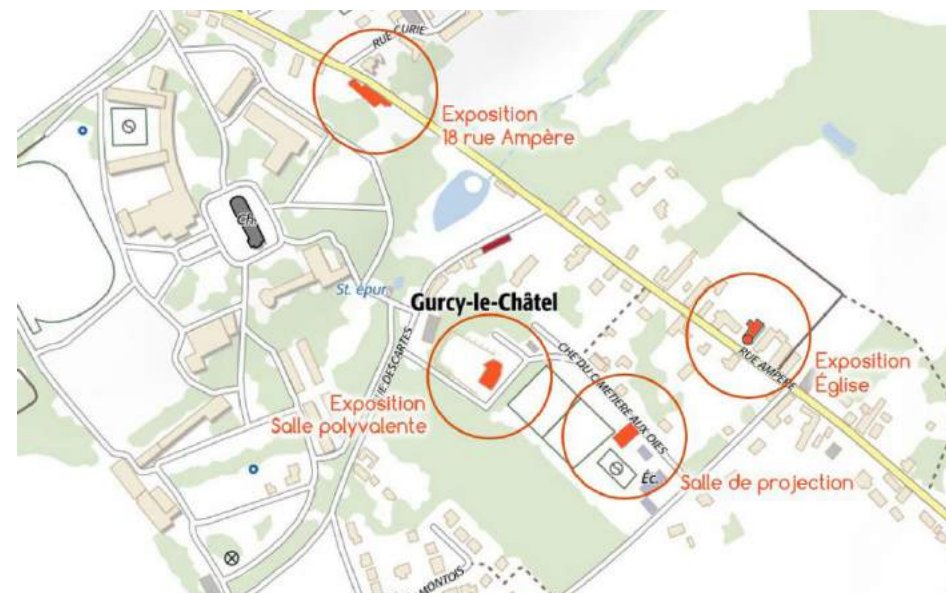
Mettre en valeur les événements déjà présents à rayonnement potentiel

La commune de Gurcy-le-Châtel organise chaque année un festival de photographie animalière et des actions autour de la préservation de la Nature. La commune est par ailleurs traversée par des boucles de randonnées.

La consolidation d'un pôle culturel et dédié à l'animation artistique sur le territoire pourrait être envisagé.



État des lieux de l'offre touristique actuelle sur le territoire (Atelier des Territoires, 2016)



Lieux accueillant le Festival de photographie

Enjeux et programme

Affirmer l'offre résidentielle de la commune

Le foncier concerné par l'étude offre plusieurs bâtiments, dont certains sont déjà réhabilités ou fléchés pour accueillir des programmes préférentiels.

La maison située à l'ouest de la parcelle a été entièrement réhabilitée pour être louée. Aujourd'hui, la location de la maison est liée à l'activité économique située dans le bâtiment accolé.

> Dans ce cas, il s'agit de clarifier le changement de domaine lors de l'écriture du PLUI. La maison doit être inscrite comme indépendante de l'activité économique présente dans le bâtiment d'à côté.

Cette location permettrait à la municipalité de percevoir des loyers dans le but d'investir dans d'autres projets pour la commune.

Pour louer des 2 bâtiments à des fins résidentiels, il s'agira aussi de réaménager l'ensemble des espaces extérieurs de la parcelle et de clarifier les espaces publics des espaces privés.



Développer un atout touristique

Le bâtiment d'environ 960 m² est aujourd'hui loué pour des activités économiques et lié à la maison réhabilitée.

Il est composé de 2 niveaux :

- RDC : grands espaces, une belle hauteur sous plafond, lumineux
- Étage structuré autour d'un long couloir desservant plusieurs pièces vitrées de surfaces variables.

Le bâtiment, bien que peu utilisé, est encore sain et pourrait être réhabilité pour de nouveaux usages.

> L'offre d'hébergement touristique, notamment de groupe est quasi inexistante sur le territoire. Il pourrait être envisagé de créer un lieu d'hébergement associés à des espaces collectifs en rez-de-chaussée. Gurcy offrirait donc un programme d'hébergement de groupe, (randonneur, classe verte, centre de loisir pendant les temps périscolaire, etc.) de rayonnement intercommunal.

Pour cela, le bâtiment doit être entièrement réhabilité et mis aux normes ERP pour accueillir du public.

Il existe plusieurs modes de gestion (associative, privé, communal, intercommunal) pour ce type de lieu.

D'autre part, la proximité avec le SDIS pourrait être un atout pour limiter les frais de fonctionnement (restauration commune, buanderie), un partenariat pourrait être envisagé.

Le château du SDIS, aujourd'hui inoccupé, pourrait à terme, si la dynamique d'hébergement s'étendait intégrer ce réseau de gîte et d'hébergement de groupe.

Conforter la dynamique culturelle engagée

La commune est engagée dans une démarche culturelle depuis quelques années, avec la mise en place du Festival de Photographie Animalière. Pour accueillir ce festival, la commune met à disposition différents lieux dont le dernier bâtiment de la parcelle étudiée.

Ce bâtiment d'environ 380 m² a été réhabilité en partie pour accueillir le public lors de ce festival. L'ensemble du bâtiment n'est pas mobilisable du fait du manque de moyen pour réhabiliter tout le bâtiment.

> Dans une logique de consolider l'offre et la dynamique culturelle engagée par la commune, il est envisagé que cet espace puisse accueillir une vocation artistique toute au long de l'année. Une réhabilitation complète du bâtiment pour un usage permanent est plus adaptée.

L'implantation d'un lieu de résidence d'artiste pourrait être envisageable, notamment en gestion communale. Ce type d'espace offre à la fois une occupation permanente à l'année, mais aussi des événements ponctuels qui viennent animer la commune.



Un programme qui peut intervenir à plusieurs échelles



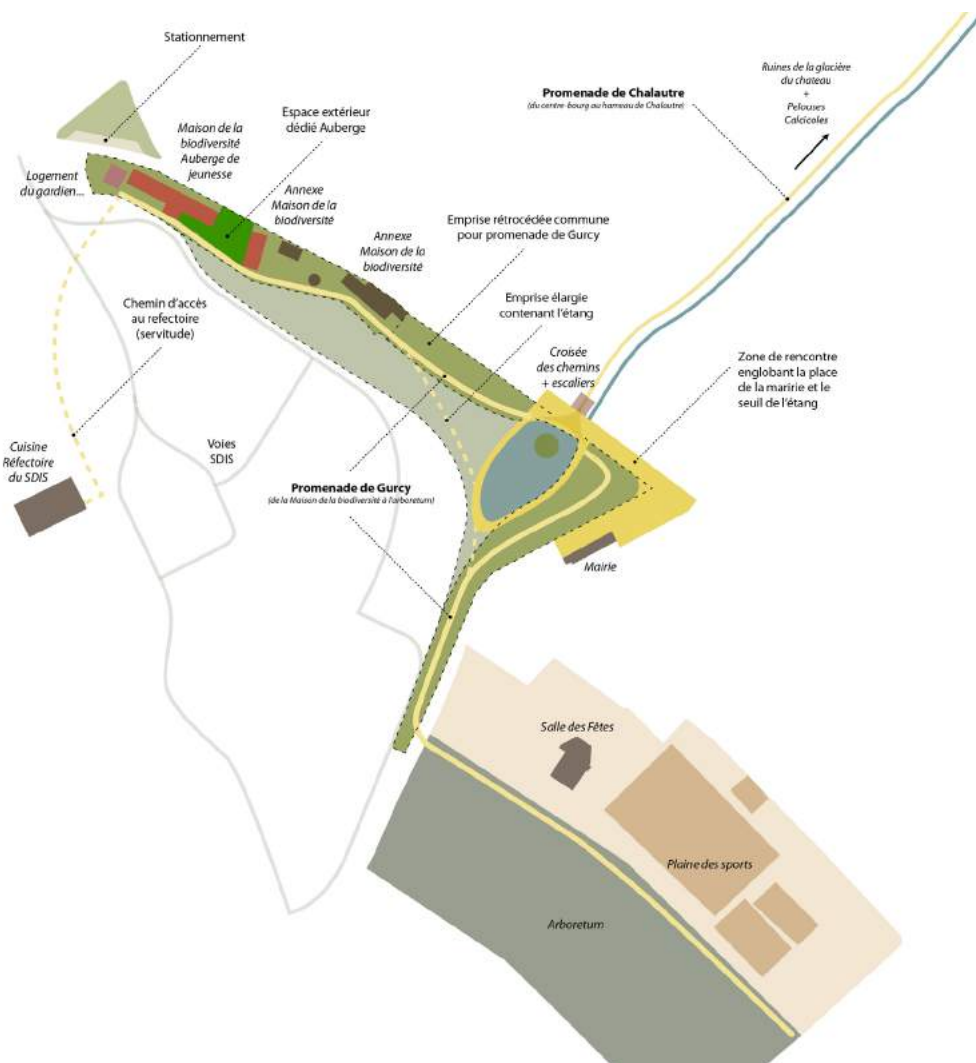
Le projet de Gurcy-le-Châtel s'inscrit dans un environnement communal remarquable (forêt, plaine calcicole...) avec des perspectives de partenariat à construire avec l'AGRENABA.

Le document de travail réalisé en séance avec les élus de la commune donne à voir comment le projet pourrait avoir des résonances à l'échelle du bourg et plus largement à l'échelle du Bassée-Montois.

Au regard de l'importance des sites et bâtiments évoqués ci-avant, une réflexion d'échelle intercommunale devra être engagée et poursuivie.

**Carte et document de travail réalisé en séance
avec les élus de Gurcy-le-Châtel**

Synthèse des enjeux



Positionner le programme dans son environnement immédiat et l'intégrer aux projets en cours sur la commune

La commune a engagé de multiples projets dans le cœur de bourg.

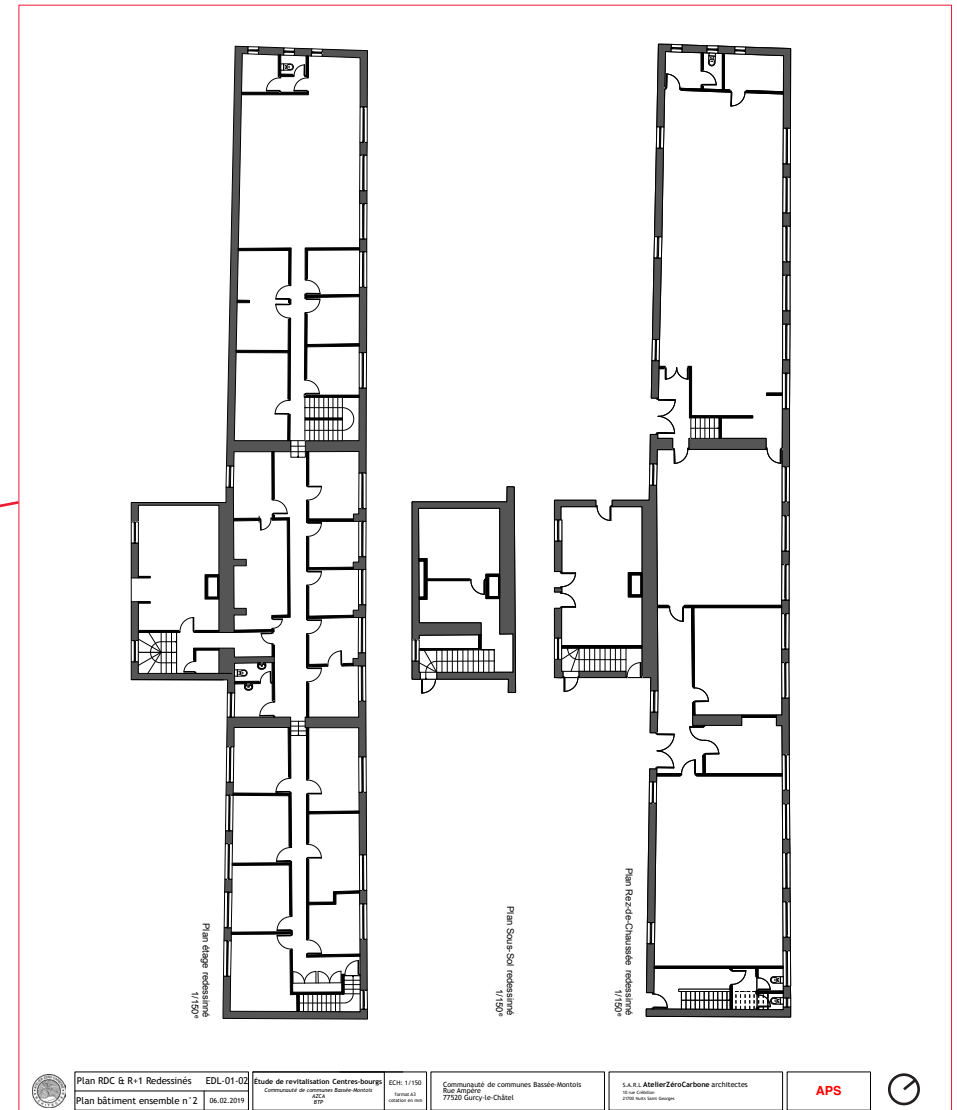
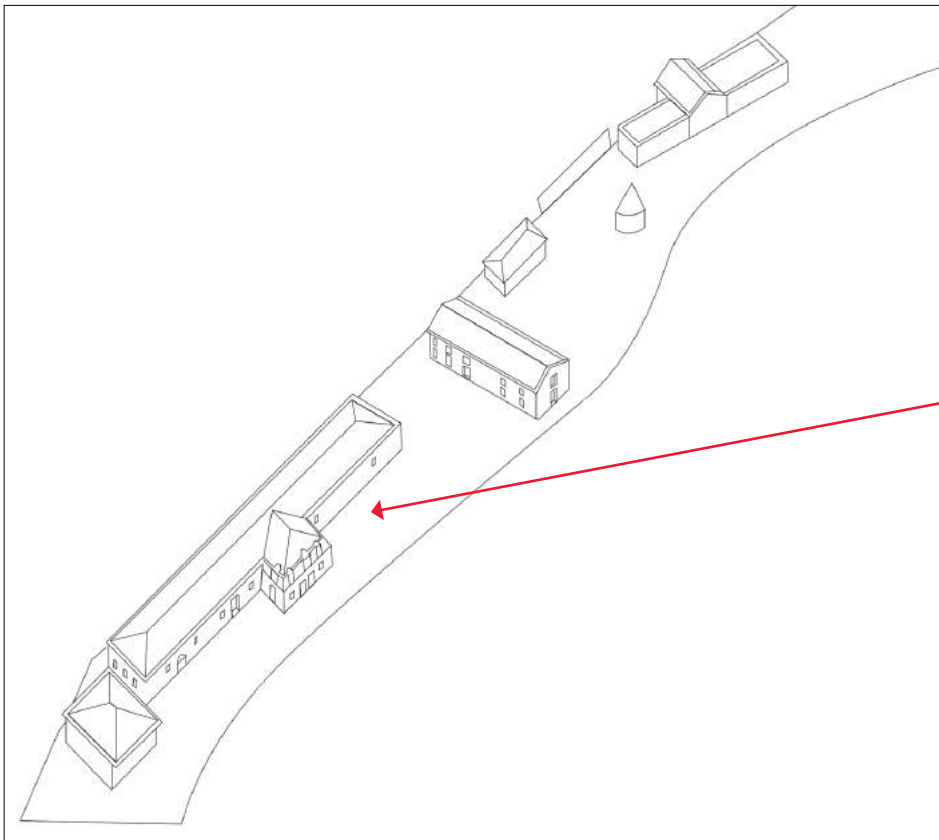
- Préservation et reboisement de l'arboretum à proximité de la mairie
- Aménagement d'un bâtiment pour l'accueil de l'exposition de photographie animale une fois par an.

Il est envisagé d'alimenter ces projets par une mise en valeur du centre-bourg. Celle-ci passe par la création d'une liaison en cœur de bourg entre l'arboretum et le secteur de projet.

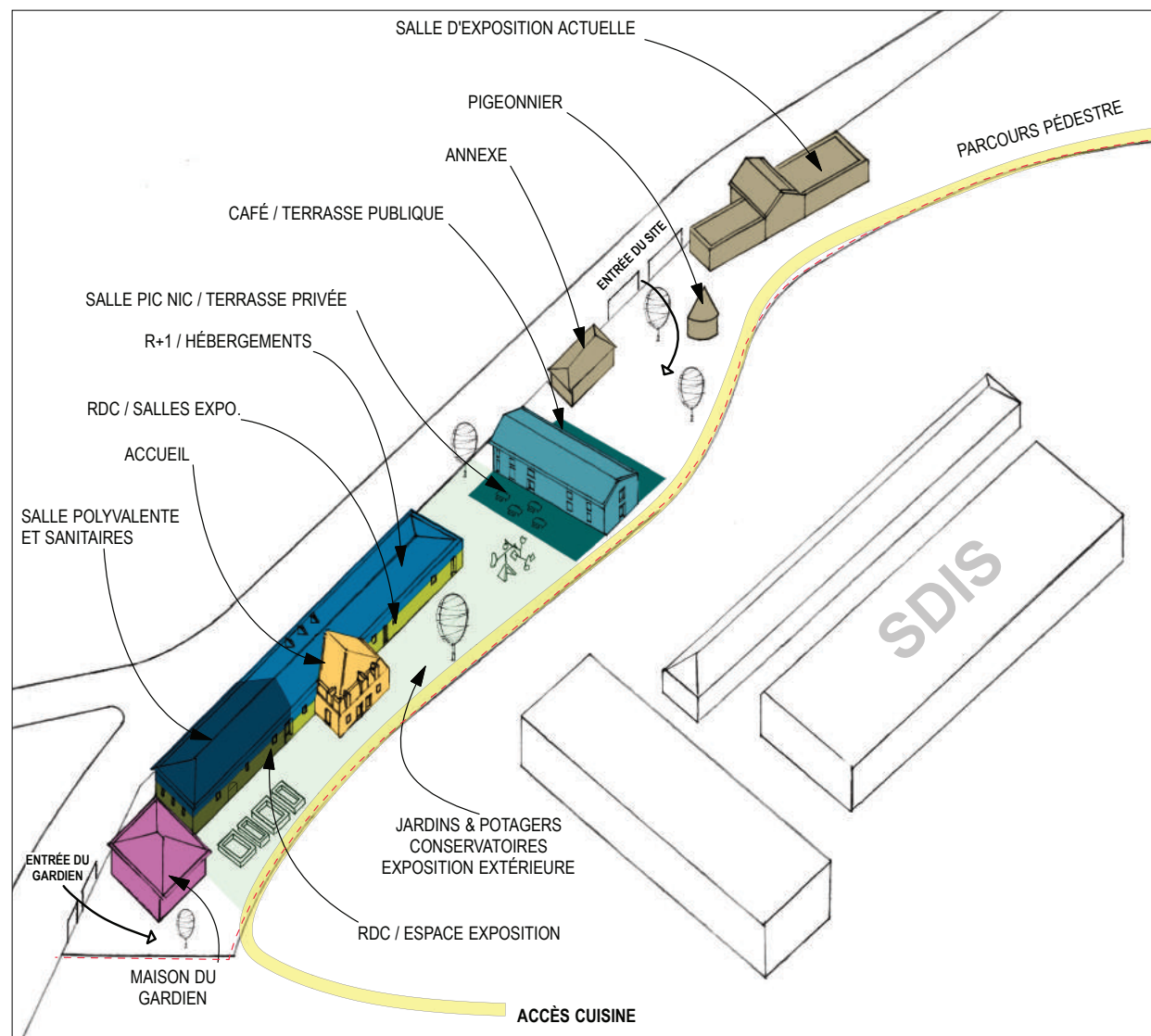
Redonner une place au bassin, aujourd'hui dans le périmètre du SDIS, hier piscine municipale. Il s'agit de retrouver une fonction à cet espace aujourd'hui rotule des fonctions dans le cœur de bourg.

Projets

Objet(s) du projet



Option 1. 100% réhabilitation



LÉGENDE / FONCTIONS DU BÂTIMENT

- Logement réhabilité pour le gardien, non compris dans le chiffrage
- Café coté entrée, pour tous public.**
Table en libre service coté jardin pour les promeneurs
- Terrasse** en relation avec respectivement le café et les tables en libre service
- Jardins et potagers conservatoires** pour exposer les légumes et variétés anciennes ainsi que les témoins de la biodiversité
- Accueil du site**, café desservant la partie hébergement et la partie exposition, avec ascenseur
- Espace exposition.**
Divisible en 2 volumes accessibles directement par le jardin ou par l'accueil. 200 m²
- Zone commune**, conférence, cours avec sanitaires pour 40 personnes. 145 m²
- Espace hébergement.**
Accueil de 37 à 42 personnes, chambres de 4 personnes
- Zone polyvalente**, sanitaires
- Annexes à réhabiliter dans une seconde phase

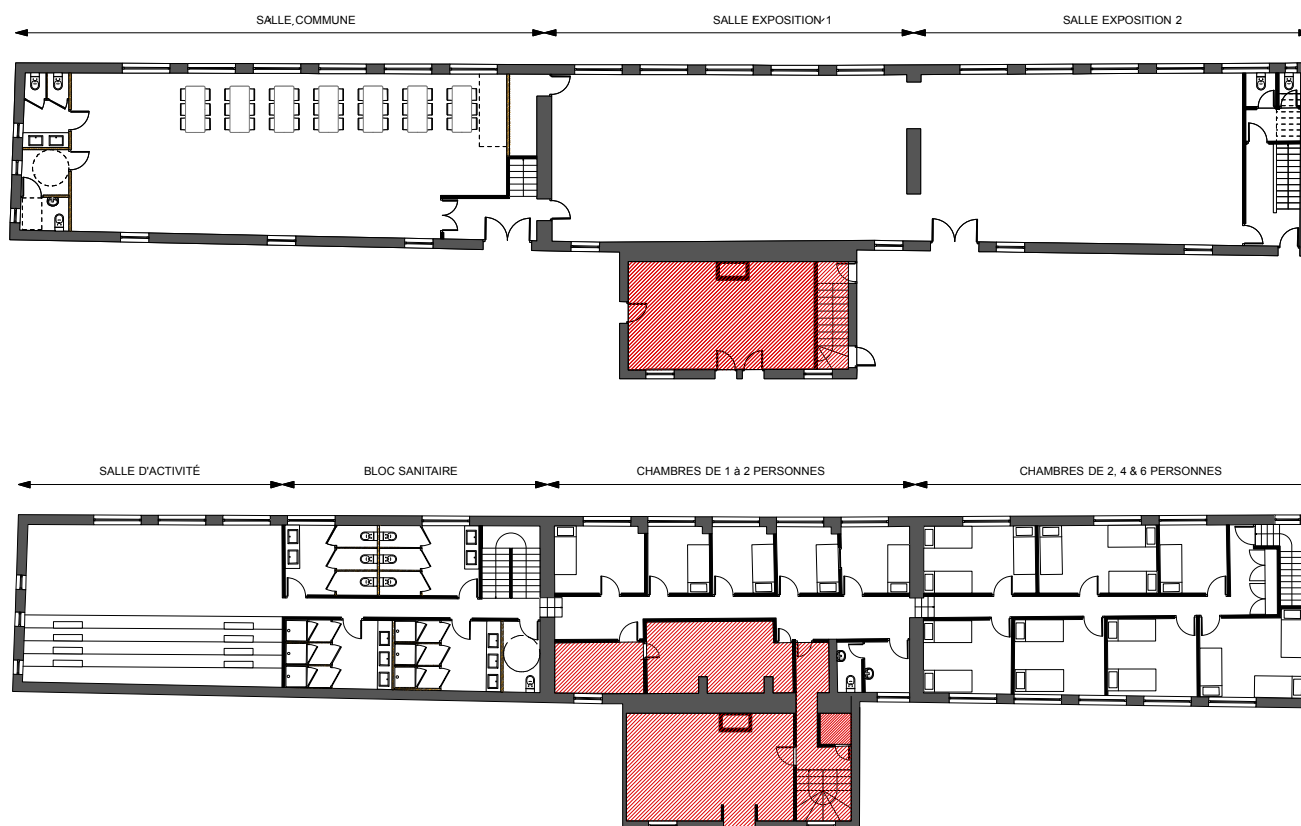
AVANTAGES

- Préservation du patrimoine
- Plus value foncière
- Emprise au sol minérale. Grands espaces extérieurs
- Potentielle réhabilitation exemplaire en matériaux naturels et biosourcés.

INCONVÉNIENTS

- Réhabilitation lourde.
- Temps de chantier conséquent. Date de livraison lointaine.
- Budget élevé
- Etude plus poussée
- Mise aux normes compliquées (ascenseurs, rampes, sanitaires, etc.)
- Négociations avec les services concernés.
- Monopolisation du budget au détriment de ceux alentours.

Option 1. 100% réhabilitation



Le bâtiment est isolé, les menuiseries changées et les réseaux remis aux normes.

Seuls les blocs sanitaires du rez-de-chaussée et R+1 sont créés.

Les salles d'exposition sont situées au rez-de-chaussée et concentrent une surface de 200 m².

La capacité d'accueil du lieu est de 37 à 42 personnes.



Variante 1 : RDC & R+1 APS-01-01
Plan bâtiment ensemble n°2 06.02.2019

Étude de revitalisation Centres-bourgs
Communauté de communes Bassée-Montois
ALPHAVILLE
AZCA
BTP

ECH: 1/150
format A3
cotation en mm

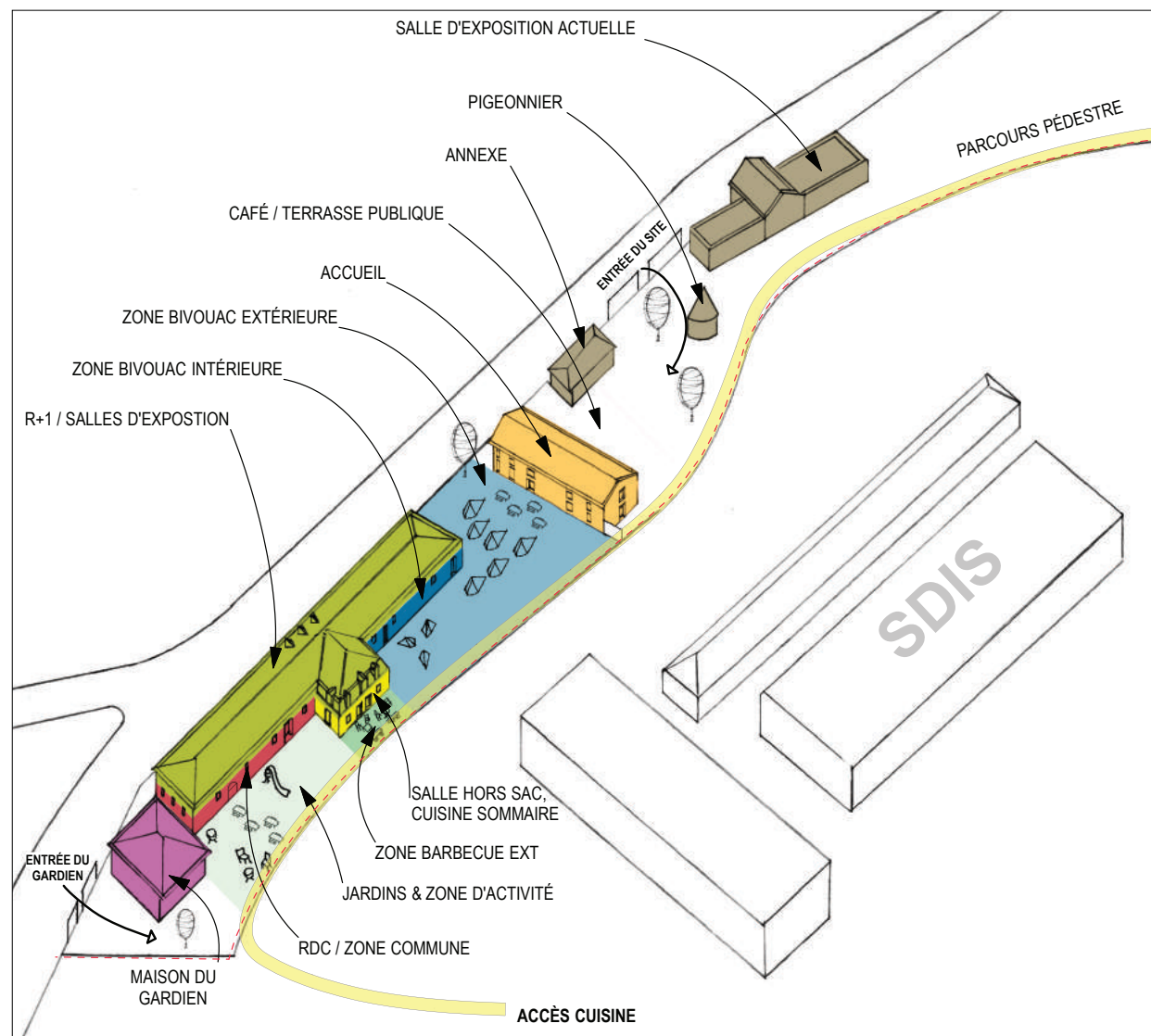
Commune de Gurcy-le-Châtel
Rue Ampère
77520 Gurcy-le-Châtel

S.A.R.L. AtelierZéroCarbone architectes
10 rue Crébillon
21700 Nuits Saint Georges

APS



Option 2. Espace bivouac



LÉGENDE / FONCTIONS DU BÂTIMENT

- Logement réhabilité pour le gardien
- Accueil du site, bureau des guides du Bassée Montois
- Espace Exposition non chauffé, divisible en 3 volumes
- Zone d'activité avec aire de jeux.
- Zone de service bivouac, cuisine sommaire, barbecues, bureau partagé chauffé
- Zone de pic nic intérieure avec tables, casiers, kitchenette, ...
- Espace de bivouac intérieur, chauffé au poêle, possibilité de poser les tentes.
- Espace bivouac extérieur pour les beaux jours.
- Zone commune avec salle polyvalente et sanitaires.
- Annexes à réhabiliter dans une seconde phase

AVANTAGES

- Concept de service au randonneur
- Réhabilitation minimale. Durée de chantier relativement courte
- Coûts limités. Pas d'isolation nécessaire. Système de chauffage sommaire.
- Peu de mises aux normes PMR
- Emprise au sol minimale et rentabilisée.
- Espaces extérieurs investis
- Utilisable pour le festival
- Convient pour une utilisation au relenti comme pour les moments de grande affluence.

INCONVÉNIENTS

- Confort minimum.
- Public restreint.
- Possible image de «camping/friche»
- Entretien du bâtiment moins évident.

Option 2. Espace bivouac



L'idée est de continuer le concept de la marche/ randonnée en proposant un bâtiment rachaïchi au minimum et une mise aux normes type «Palais de Tokyo». Aucune isolation n'est prévue.

Les tentes sont posées sur une estrade chauffante pour assurer un minimum de confort, complété par un chauffage d'appoint type poêle à bois pour l'atmosphère.

Seul le bloc sanitaire et la salle commune sont aménagés.

Les salles d'exposition viennent en R+1, nettoyées de toutes cloisons légères.

Elles sont modulables en 4 volumes pouvant être investis séparément l'une de l'autre.

La capacité d'accueil du bâtiment est ici de 41 personnes, pouvant augmenter en fonction des besoins.

Les salles d'exposition ont une surface de 290 m² au total et peuvent être divisées en 4 volumes.



VUE DE L'ESPACE BIVOUAC



Variante 2 : RDC & R+1 APS-02-01
Plan bâtiment ensemble n°2 06.02.2019

Étude de revitalisation Centres-bourgs
Communauté de communes Bassée-Montois
ALCA
BTP

ECH: 1/150
format A3
cotation en mm

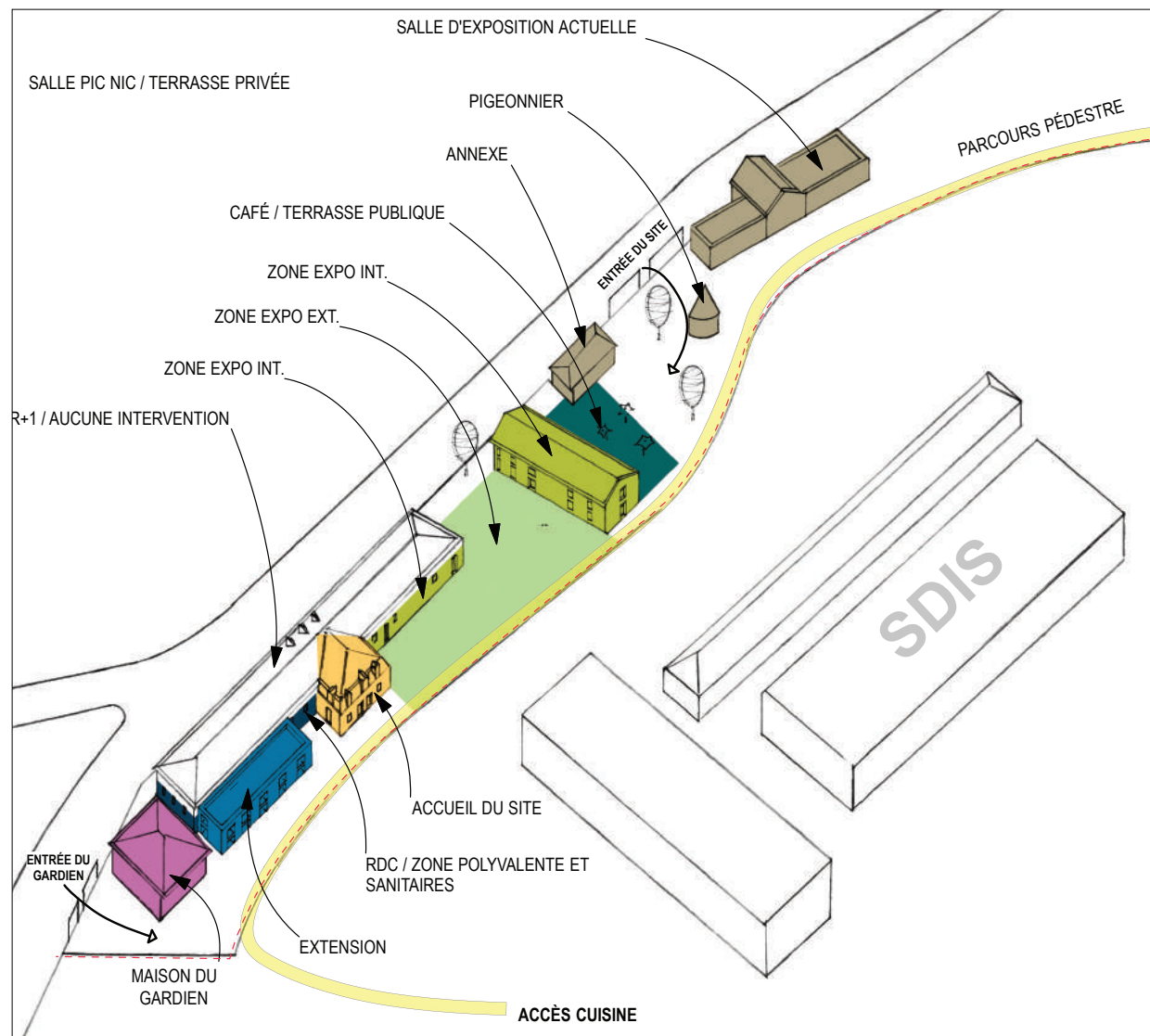
Communauté de communes Bassée-Montois
Rue Ampère
77520 Gurcy-le-Châtel

S.A.R.L. AtelierZéroCarbone architectes
10 rue Carrière
21700 Nuits Saint Georges

APS



Option 3. 50% réhabilitation - 50% extension



LÉGENDE / FONCTIONS DU BÂTIMENT

- Logement réhabilité pour le gardien
- Accueil du site, déservant la partie hébergement et la partie exposition.
- Terrasse publique
- Zone exposition intérieure. 200 m²
- Zone exposition extérieure
- Extension structure bois, remplissage paille. En lien direct avec la salle polyvalente et la zone sanitaire. Accueil de 40 personnes.
- Salle polyvalente et zone sanitaire.
- Annexes à réhabiliter dans une seconde phase

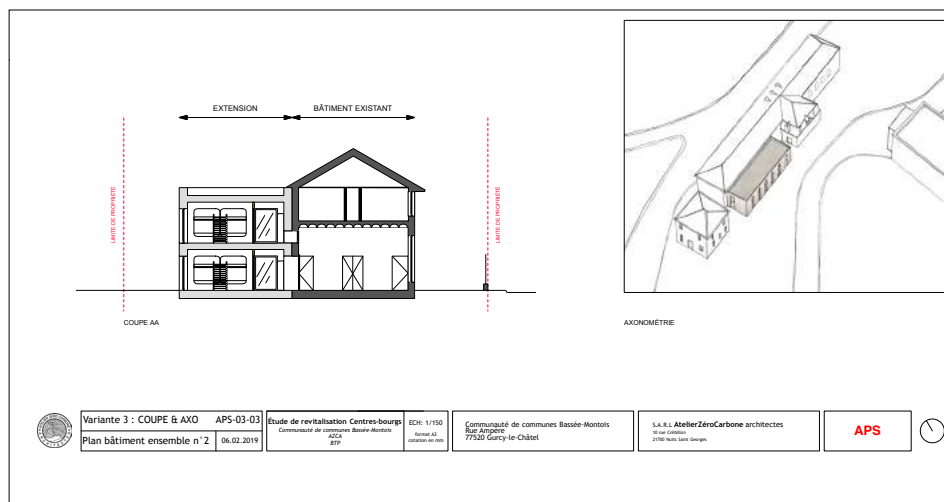
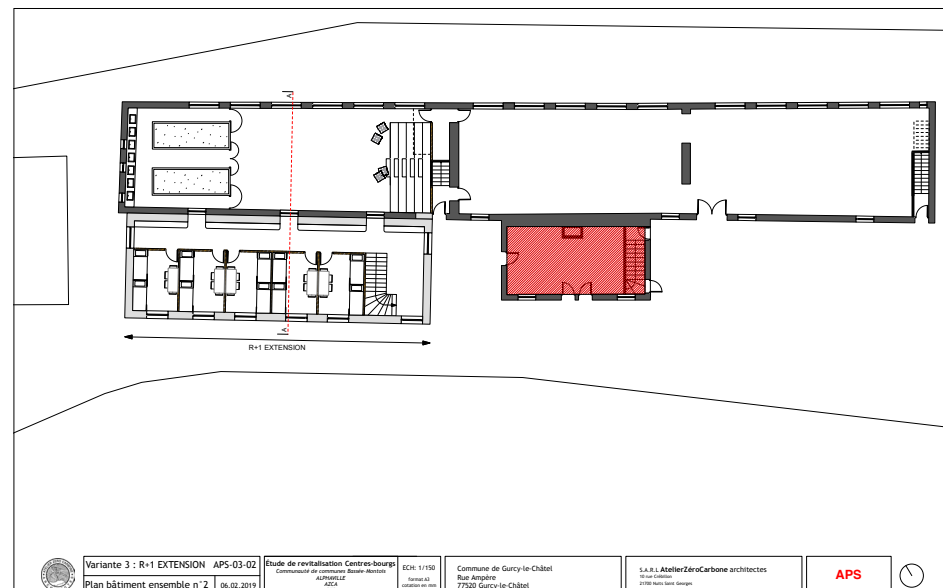
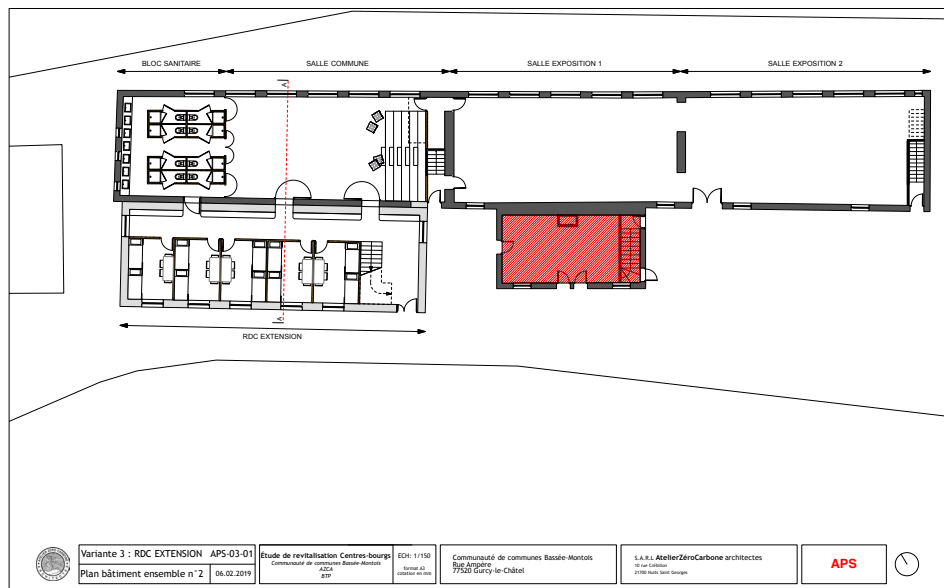
AVANTAGES

- Préservation du patrimoine
- Zone chauffée maîtrisée, pas de déperdition, peu de charge, chauffage optimisé
- Confort maîtrisé
- Phasage des travaux plus souple
- Réserve foncière avec le R+1
- Maîtrise des normes PMR/ sécurité simplifiées
- Plusieurs zones d'exposition (int/ext), diversification des usages /installations, multiplication des potentiels.

INCONVÉNIENTS

- Potentiel hors sujet ...
- Réhabilitation passe au second plan
- Budget moyen
- Création d'un volume supplémentaire
- Réduction de l'espace extérieur

Option 3. 50% réhabilitation - 50% extension



Partant du principe que le bâtiment se trop cher à réhabiliter, un nouveau bâtiment paille/structure bois ultra simple vient s'accoller au volume existant. Sa construction pourrait être participative pour limiter quelques coûts. Il abrite tous les couchages.

Une série de casiers permet de déposer les manteaux, chaussures et sac à dos, avant d'accéder aux chambres ou à la salle commune.

La construction existante est traitée comme une immense annexe ou seul le bloc sanitaire et la grande salle commune/d'activité sont réhabilités. Les salles d'exposition viennent au rez-de-chaussée. L'étage n'est pas investi en attendant d'être réhabilité.

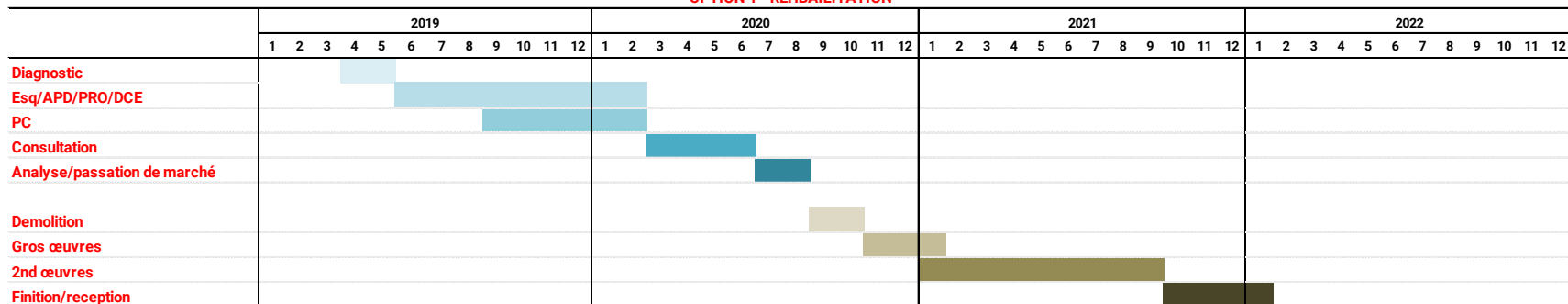
La capacité du bâtiment est de 40 personnes. Les espaces d'exposition ont une surface de 212 m² au total pouvant être divisés en 2 volumes.

Chiffrage

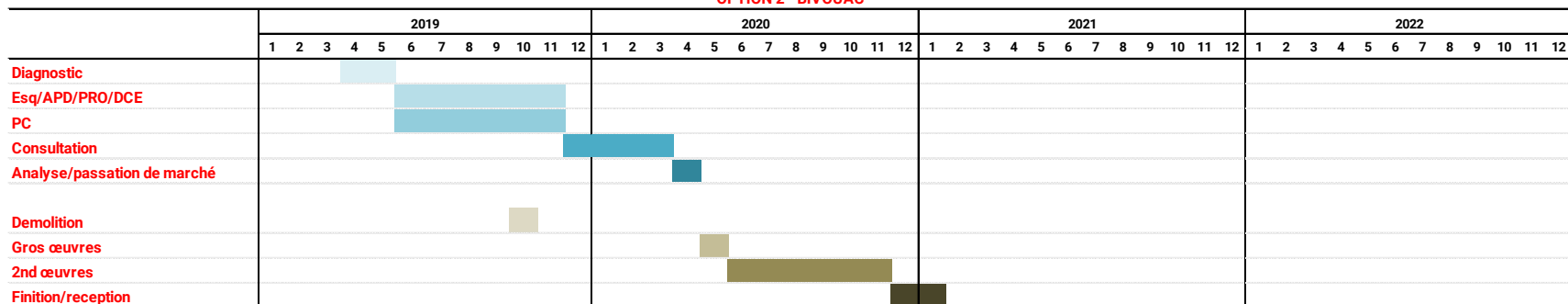
LISTE DES LOTS CONSTRUCTION	Option 1. 100 % réhabilité (HT)			Option 2. Espace bivouac (HT)			Option 3. 50% extension .50% réhabilité (HT)		
	m²	Coût / m²	Total	m²	Coût / m²	Total	m²	Coût / m²	Total
HÉBERGEMENT	176	1 800 €	316 800 €	214	900 €	192 600 €	113	2 000 €	226 000 €
SANITAIRE	77	1 200 €	92 400 €	45	1 200 €	5400 €	45	1 200 €	54 000 €
CIRCULATION	70	800 €	56 000 €	14	800 €	11 200 €	60	1 000 €	60 000 €
SALLE D'ACTIVITÉ	70	1 200 €	84 000 €						
SALLE COMMUNE	130	1 200 €	156 000 €	98	900 €	88 200 €	98	1 200 €	117 600 €
ZONE D'EXPOSITION	197	1 000 €	197 000 €	135	800 €	108 000 €	214	1 000 €	214 000 €
ACCUEIL	65	1 000 €	65 000 €	0	1 000 €	0	65	1 000 €	65 000 €
SALLE HORS SAC (PIC NIC)				65	800 €	52 000 €			
TOTAL DES LOTS	785	1232	967 200 €	571	886	506 000 €	595	1 238	736 600 €
Variation de 5% en phase travaux (provision)			48 360			25 300			38 830
TOTAL POUR LA RENOVATION DU BATIMENT	49 145		1 015 560 €			531 300 €	37 425		773 430 €

Calendrier

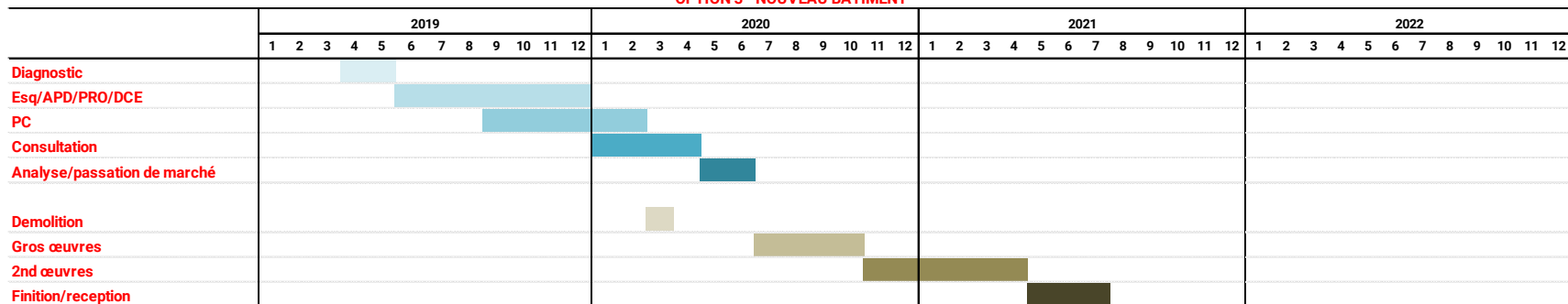
OPTION 1 - REHABILITATION



OPTION 2 - BIVOUAC



OPTION 3 - NOUVEAU BATIMENT



Financement & Subvention

	PORTEURS DE PROJET	PROCESSUS	EQUILIBRE FINANCIER	FINANCEMENT
VALORISATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER ET FONCIER	Commune, intercommunalité, privé, association	Propriété publique ou privé et recherche de porteur	si propriété publique. Dépenses. remise aux normes. Recettes. Location à un privé, attractivité	Aide régionale (commerce de proximité en milieu rural) FISAC Appel à Manifestation d'Intérêt
	Communes de moins de 2000 habitants et syndicat de commune de moins de 3000 habitants	Définir un projet d'aménagement d'ensemble compatible avec les documents d'urbanisme et supra-communaux		Contrat Rural. Projet d'investissement portant sur le patrimoine foncier et immobilier des communes
PÔLE CULTUREL	Commune, association, EPCI, collège, établissement de santé	Définir une structure d'accueil de l'équipement	Dépenses. remise aux normes. Recettes. Attractivité et ouverture du lieu pour des événements privés	Aide départementale. Soutien aux résidences d'implantation et aux résidences d'actions
PROJET SUR FONCIER PUBLIC	Commune ou intercommunalité (si intérêt communautaire) Propriétaire privé	Définition du projet et maîtrise d'œuvre urbaine classique pour réalisation du projet Appel à maîtrise d'usage (la collectivité reste propriétaire des locaux)	Dépenses. Investissement communal et/ou accompagnement financier Recettes. Pas de recette	Appel à Maîtrise d'usage. aides de la Région sur le soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire DRAC. Investissement/Fonctionnement projets créatifs et culturels (bibliothèque)
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, À LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ET À L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE	Commune de plus de 2000 habitants ou EPCI à fiscalité propre	Projet d'investissement pour l'amélioration du cadre de vie et le développement territorial		Contrat d'Aménagement Régional

Jutigny

La valorisation des biens publics fonciers

CHAPITRE 1

Diagnostic et enjeux

(rappel phase 2)

CHAPITRE 4

Calendrier

CHAPITRE 2

Projet

CHAPITRE 5

Subventions et financement

CHAPITRE 3

Chiffrage

Diagnostic et enjeux (rappel Phase 2)

Fiche d'identité

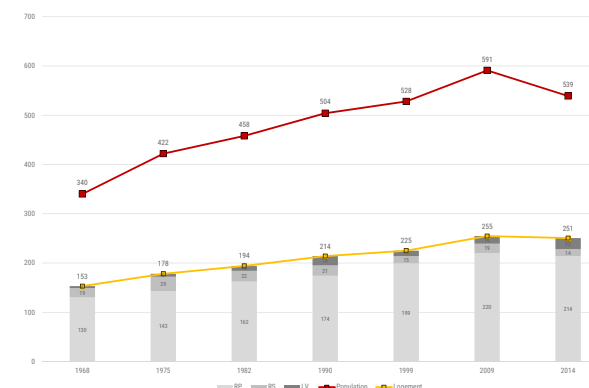
L'évolution du bourg ou du village donne souvent lieu à une désertification, une fermeture de commerce et d'activité économique en son cœur. Les friches industrielles en cœur de bourg sont des opportunités pour redonner une dynamique à la vie de village. Cette dynamique peut s'exprimer par la construction de nouveaux logements, la création d'espace public de rassemblement, l'arrivée de nouvelles activités, etc.

Ici, la friche de Jutigny offre à la fois une opportunité de développement économique, d'équipement communal mais aussi de par sa surface, une opportunité d'espace de loisir. Ces projets sont d'autant plus réalisables lorsque la commune est propriétaire du dit foncier, ce qui est le cas de la commune de Jutigny.



Le bourg et le centre-bourg de Jutigny

Critère n°1_Population / Rang



Village rural en perte de vitesse sur la dernière période
La commune de Jutigny est considérée comme un «Village rural» de **539 habitants en 2014**. La perte d'habitants récente invite à repenser l'attractivité de la commune.

Critère n°2_Offre de services et d'équipements

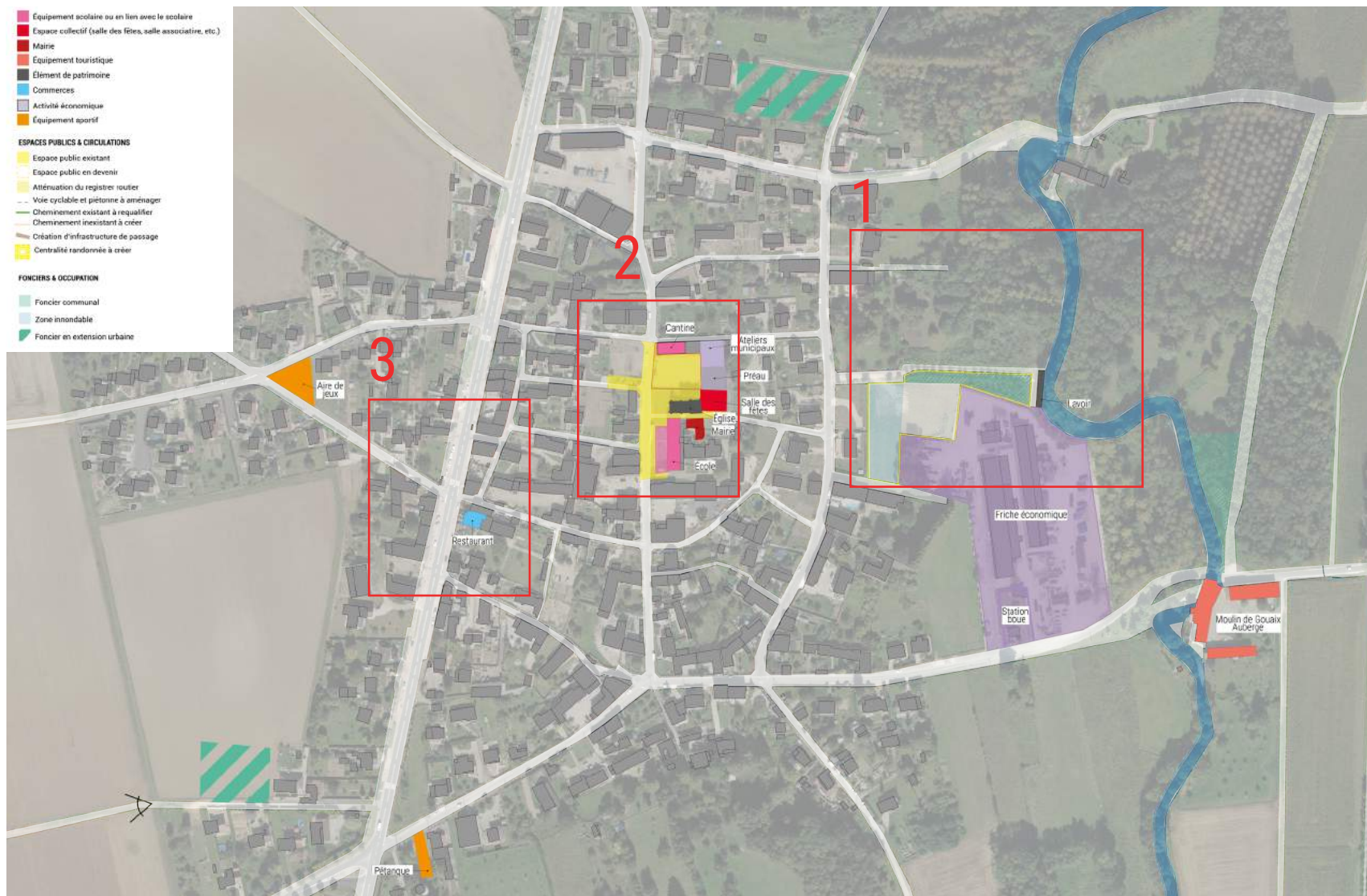
Sur la commune de Jutigny, sont présents:

- Une école (avec la cantine du RPI)
- Une mairie
- Une salle des fêtes
- Un restaurant
- 2 équipements sportifs en extérieur (pétanque et aire de jeux)

Critère n°3_Aménités

La commune a la particularité d'être située à proximité immédiate de la vallée de la Voulzie et de son ensemble naturel. La présence de ce patrimoine naturel et architectural est une qualité non négligeable, qu'il s'agira par le biais de l'étude de remettre en valeur et au cœur d'un fonctionnement.
La proximité à la gare de Longueville est aussi un avantage en termes d'attractivité.

Contexte communal et site de projet



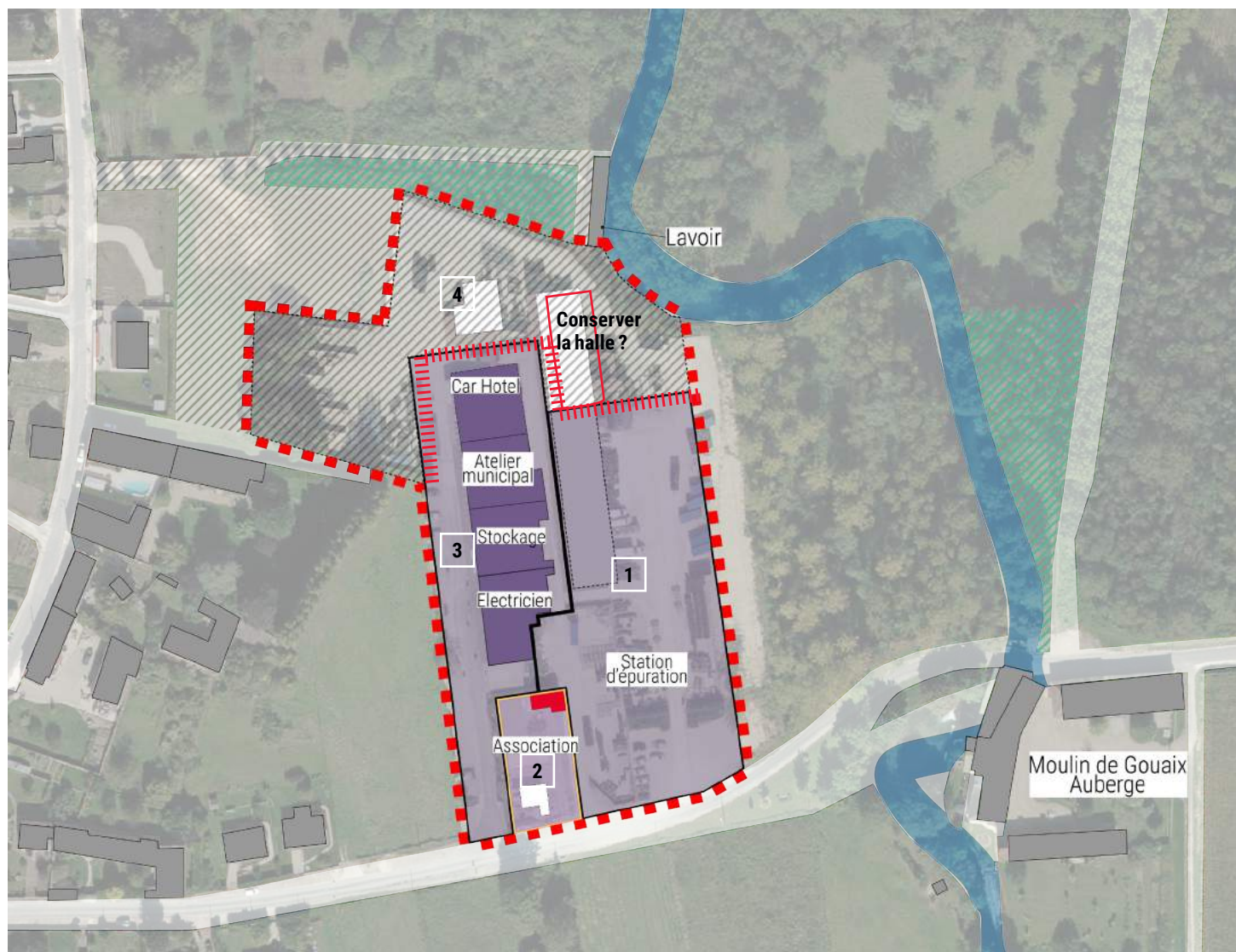
1.- Valorisation du secteur au nord de la friche du pré du Fort.

Point de vigilance pour assurer une interface de qualité entre le nord de la friche et le futur lieu lui-même en lien avec les éléments patrimoniaux de la commune (La Voulzie, et le Lavoir)

2 - Les espaces publics du centre-bourg. Définir les enjeux d'une liaison qualitative depuis le RD jusqu'à la Voulzie en passant par le centre-bourg.

3 - Aménagement de la RD

Site 1 - Friche du Pré du Fort



Projet de renouvellement de la Friche du Pré du Fort en ZA

La commune a engagé un projet de renouvellement de la friche.

- Mutation du secteur sud (1) dans le but d'accueillir la futur station d'épuration de la commune (projet lancé).

- Reconversion de l'actuelle Station de traitement Boue (2) pourrait à terme accueillir une association.

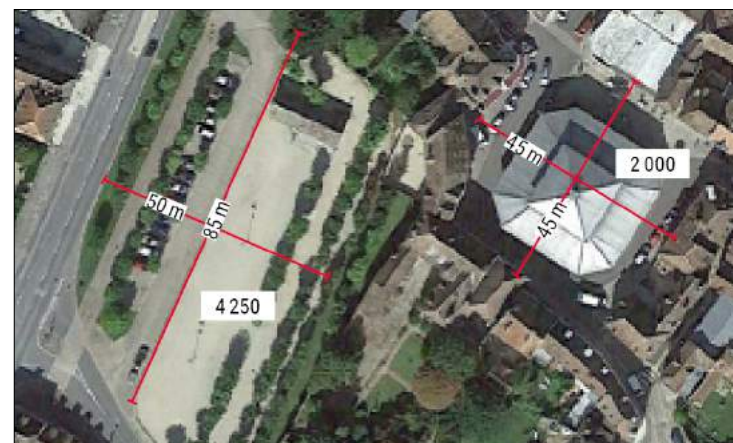
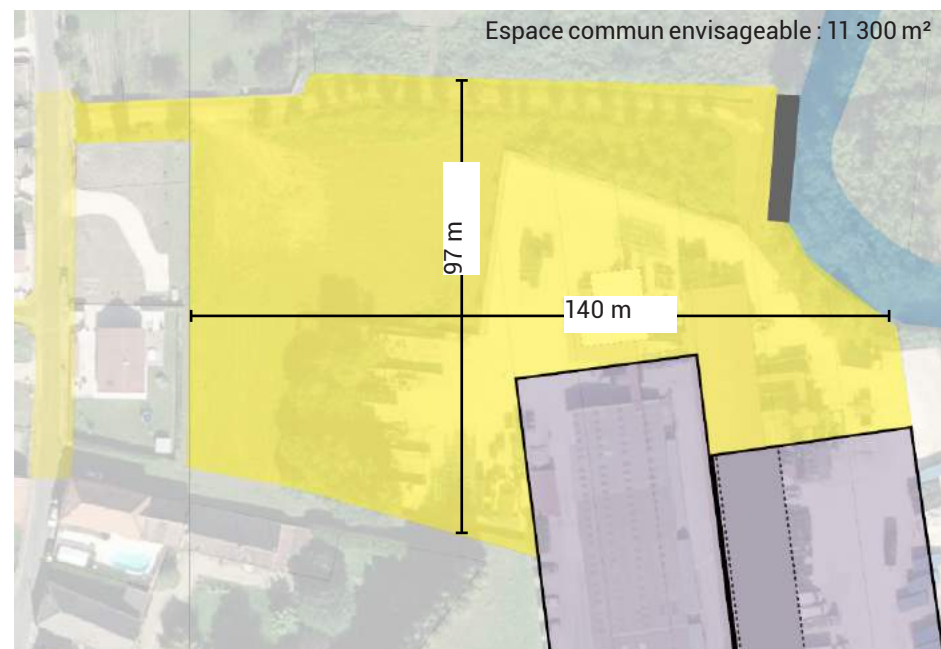
- Réhabilitation du bâtiment sur la partie ouest de la friche (3) en 4 locaux pour accueillir différents types d'activité, ainsi que les ateliers municipaux.

- Secteur nord (4) encore en friche en attente de valorisation.

Site 1. Enjeux

Créer un espace commun ouvert à tous

La restructuration des activités économiques vient asseoir l'importance de ce secteur à l'échelle de la commune. Son positionnement stratégique entre les espaces naturels et le coeur de bourg permet d'envisager un vrai espace de loisir et de partage entre les habitants. Le peu d'espace public appropriable dans la commune permet d'envisager un espace commun et de rencontre.



Element de
compraison
du territoire :
Parking /
Bray-sur-
Seine

Site 1. Enjeux

Qualifier les accroches du site

> Penser les limites du secteur de loisir avec la ZA et station d'épuration

Suite à la restructuration du secteur d'activité, il s'agit d'être vigilant aux interfaces entre les différentes fonctions présentes sur ce site.

Un traitement qualitatif de la limite est obligatoire pour limiter au maximum le sentiment de cloisonnement.



> Penser les limites du secteur de loisir avec le centre-bourg

Le développement de ce secteur peut être un atout non négligeable dans la redynamisation du cœur de bourg, notamment si celui-ci est inscrit dans une démarche de lien. Il s'agit de faire de cet espace, un lieu à la fois proche du centre-bourg en créant des liaisons douces agréables et visibles, tout en préservant le caractère intimiste de cet espace.



Renouer avec le patrimoine naturel

Le lien à la Voulzie est aujourd'hui peu mis en avant. Dans la perspective de la mise en place de la transverse de la Voulzie et de la voie cyclable associée, une mise en valeur de ce patrimoine semble importante.

Il s'agit de redonner une place centrale à ce patrimoine naturel mais aussi architectural par la présence du lavoir qui n'a plus d'usage actuellement.



Site 1. Programme : un nouveau secteur de loisir

Les éléments incontournables du projet

Le renouvellement de la zone d'activité de Jutigny amorce une opportunité de renouvellement des fonctions de la zone nord de la friche. Cet espace qualitatif pourrait à terme accueillir des programmes qui répondraient à différents objectifs :

- Faire de cet espace un **lieu intergénérationnel** où jeunes et anciens peuvent se retrouver autour de différentes activités ;
- Offrir aux différents publics le **patrimoine naturel** à portée de main ;
- Travailler l'**interface** entre le nord de la zone d'activité et cet espace de loisir. Tout l'intérêt d'amoindrir la frontière de l'activité et de l'intégrer au fonctionnement de la commune.
- Donner la possibilité de **traverser cet espace** et d'y accéder librement en tout temps

Des éléments à interroger

- Est-il possible de conserver la halle existante, en partie pour l'intégrer au projet de loisir ?
- Ce projet doit-il se faire en lien avec les habitants par le biais d'une concertation ?

Éléments de programme envisageables

Programme	Surface	Public visé
CITY-STADE	24 m X 13 m = 768 m ²	Jeune / Ado
VERGER COMMUNAL	Variable	Intergénérationnel
GUINGUETTE	Variable	Intergénérationnel
BOULODROME / PÉTANQUE	10 m X 4 m m ² dépend du nombre	Anciens à jeune
SKATEPARK	Variable, dépendant du nombre de module	Jeune / Ado
POINT INFORMATION RANDONNÉE	Element ponctuel	Intergénérationnel

Site 2. Enjeux

Ouvrir l'espace public et sécuriser les déplacements

Aujourd'hui fragmenté, et à caractère routier, l'opportunité est de réduire au maximum le caractère routier pour permettre de créer un espace de partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement.

Renouer avec le caractère ouvert historique du cœur de bourg et recréer des liens entre la cantine et l'école, tout en ouvrant le corps de ferme en cœur de bourg.



État existant

L'espace public dédié aux piétons est situé principalement autour de l'Eglise et des ruelles adjacentes. Des mobiliers ont été placé pour créer des délimitations entre piétons et voitures.

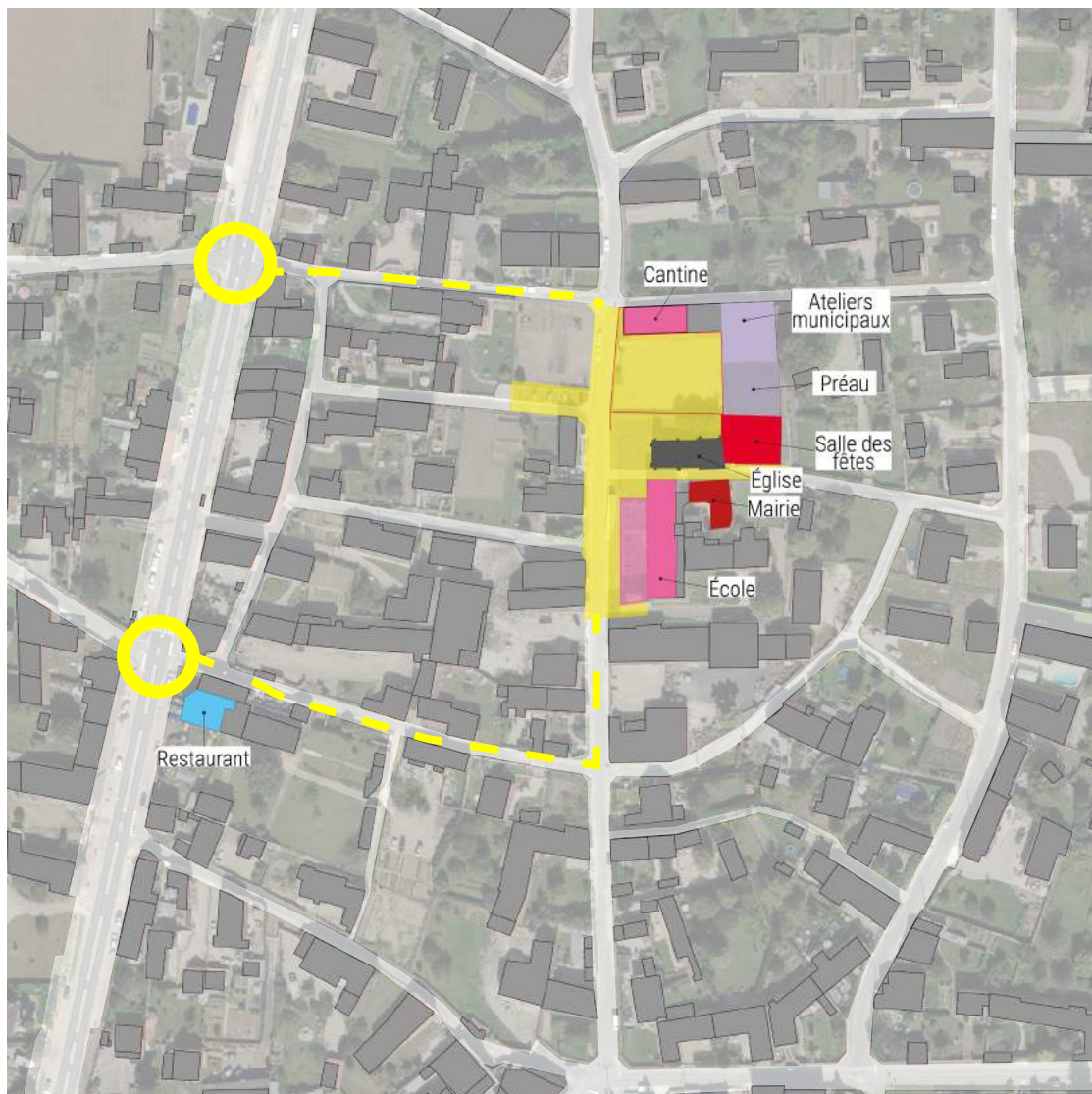


Hypothèse de réaménagement

Créer un plateau aménagé tout en sécurisant les déplacements, notamment des enfants. Du mobilier ponctuel et qualitatif marquera les circulations.



Site 2/3. De la RD au coeur de bourg



Des espaces publics généreux en coeur de bourg, mais fragmentés

La création d'un espace de loisir qualitatif oriente le projet vers une logique de continuité des espaces publics depuis la route départementale. Il s'agit de créer un appel depuis la RD vers cet espace naturel de qualité, en passant par le centre-bourg.

Un centre-bourg constitué

Le centre-bourg de Jutigny se compose d'une partie des équipements et services de la commune. Ces différents éléments sont adressés sur un espace public central composé du parvis de l'église, parvis de la Mairie/École et de la cour de ferme centrale.

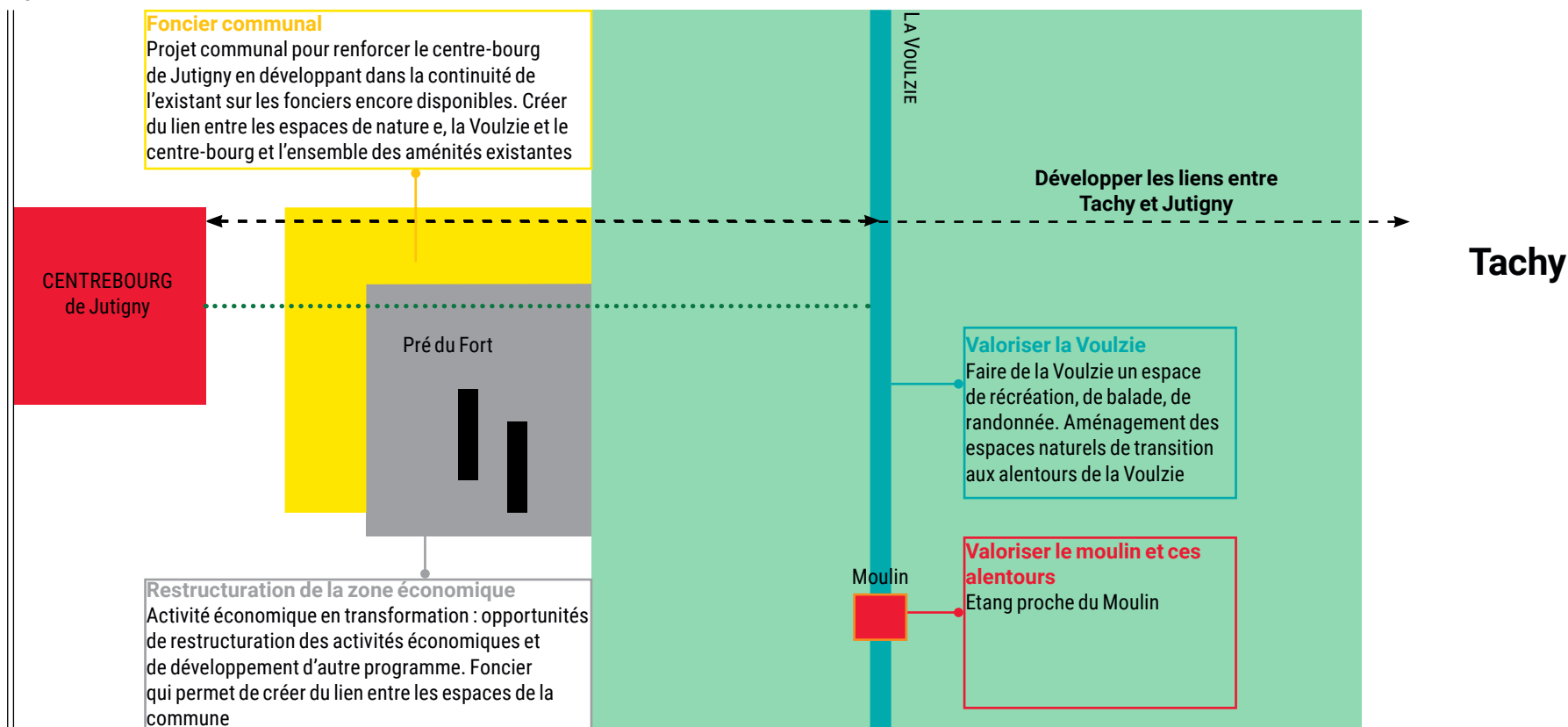
Cette grande unité est aujourd'hui fragmentée par des éléments qui amoindrissent la qualité de ces espaces dédiés aux publics. Par le biais de cette étude, une ouverture de ces espaces est posée. Il s'agit de requalifier ces espaces publics par de petits aménagements.

Travailler les accroches depuis le RD vers le centre-bourg

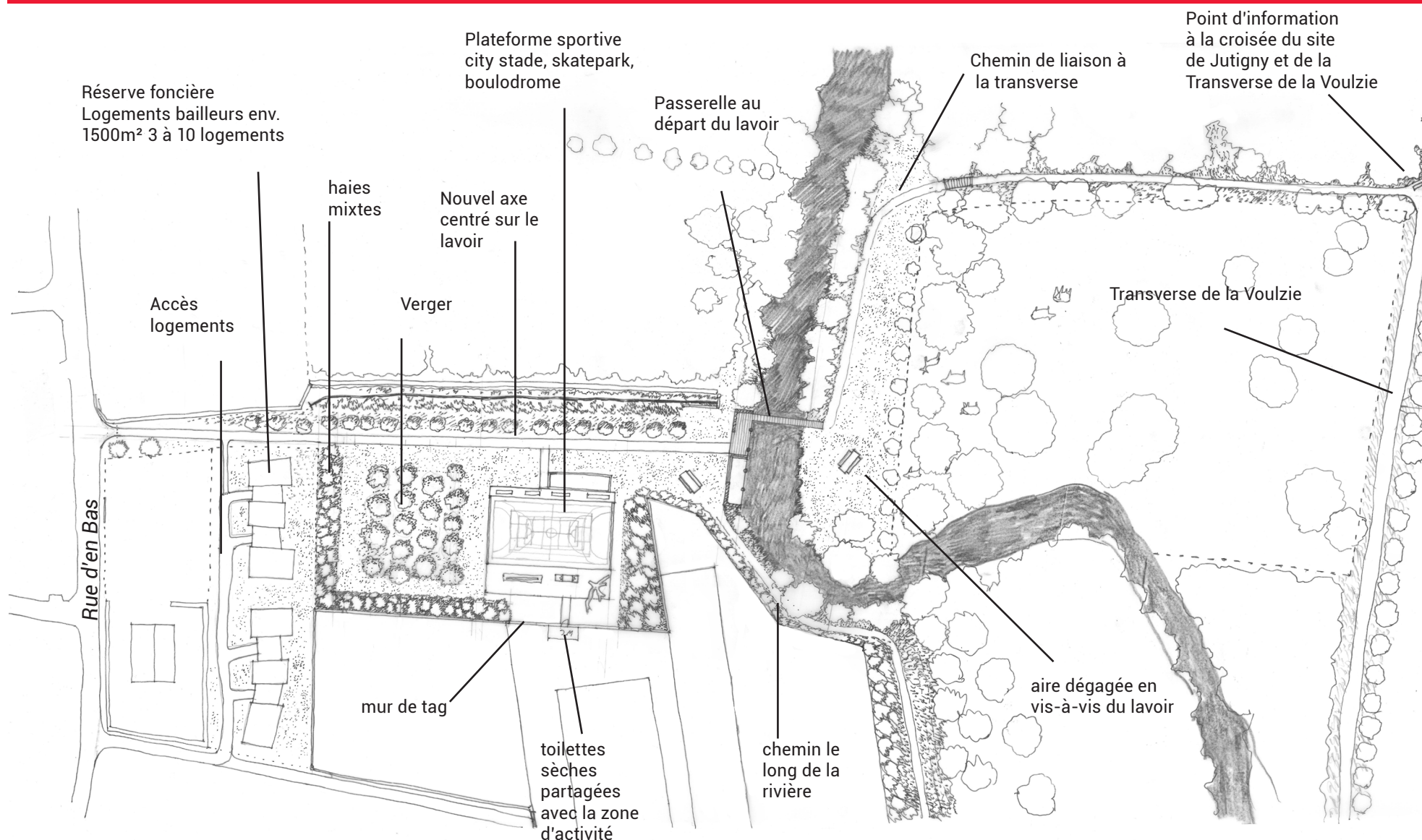
La commune est traversée par la route départementale très impruntée et sources de nuisances. Une réflexion sur des signalétiques particulières est à envisagée pour engagée un ralentissement des véhicules, mais aussi inviter l'usager à se rendre dans le centre-bourg et à la balade jusqu'à la Voulzie.

Synthèse des enjeux

Jutigny

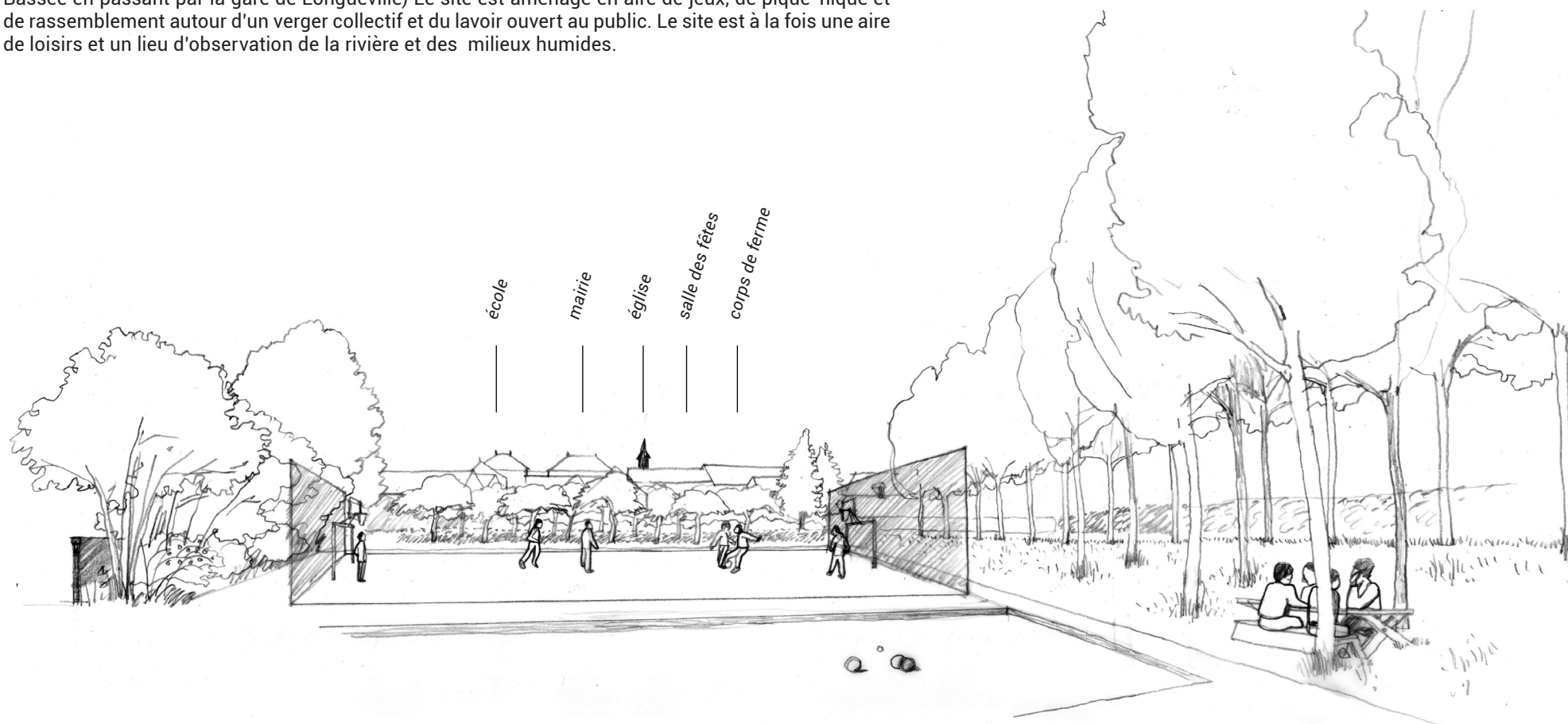


Projet - Aménagement du parc de la rivière



Vers un espace de loisirs

Le site du lavoir de Jutigny se place comme point clé dans un maillage de voies piétonnes et cyclables. L'installation d'une passerelle au niveau du lavoir permet d'assurer une jonction par la rivière et ses bois alluviaux à la Transverse de la Voulzie (axe modes doux majeur, qui relie Provins à Bray-la-Bassée en passant par la gare de Longueville). Le site est aménagé en aire de jeux, de pique-nique et de rassemblement autour d'un verger collectif et du lavoir ouvert au public. Le site est à la fois une aire de loisirs et un lieu d'observation de la rivière et des milieux humides.

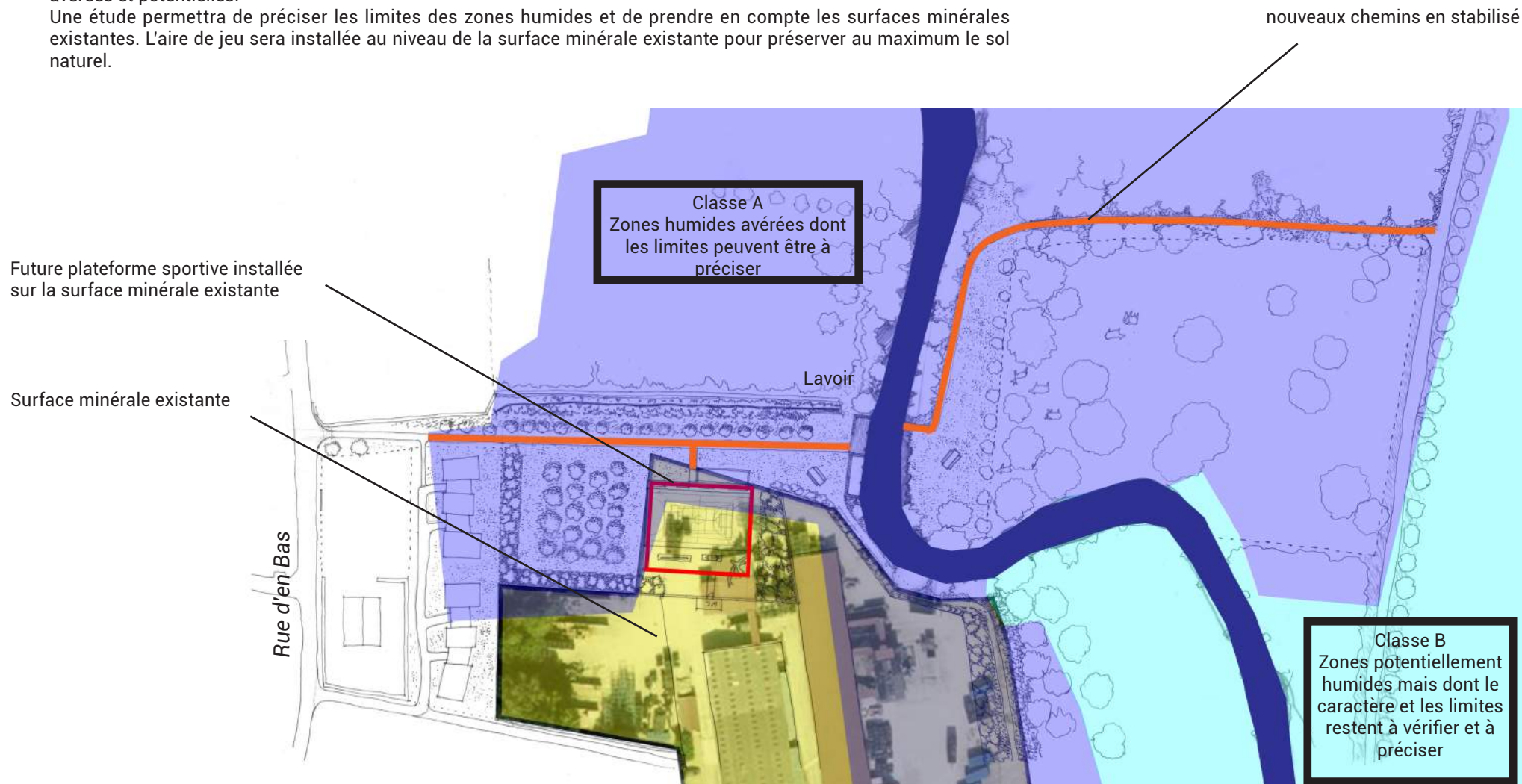


En arrière-plan de l'aire de sport, la silhouette du centre-bourg émerge au-dessus du verger collectif. Une aire de pique-nique est aménagée sous les peupliers conservés.

Un projet en zone humide

Report du zonage de la DRIEE Ile de France issue de la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles.

Une étude permettra de préciser les limites des zones humides et de prendre en compte les surfaces minérales existantes. L'aire de jeu sera installée au niveau de la surface minérale existante pour préserver au maximum le sol naturel.

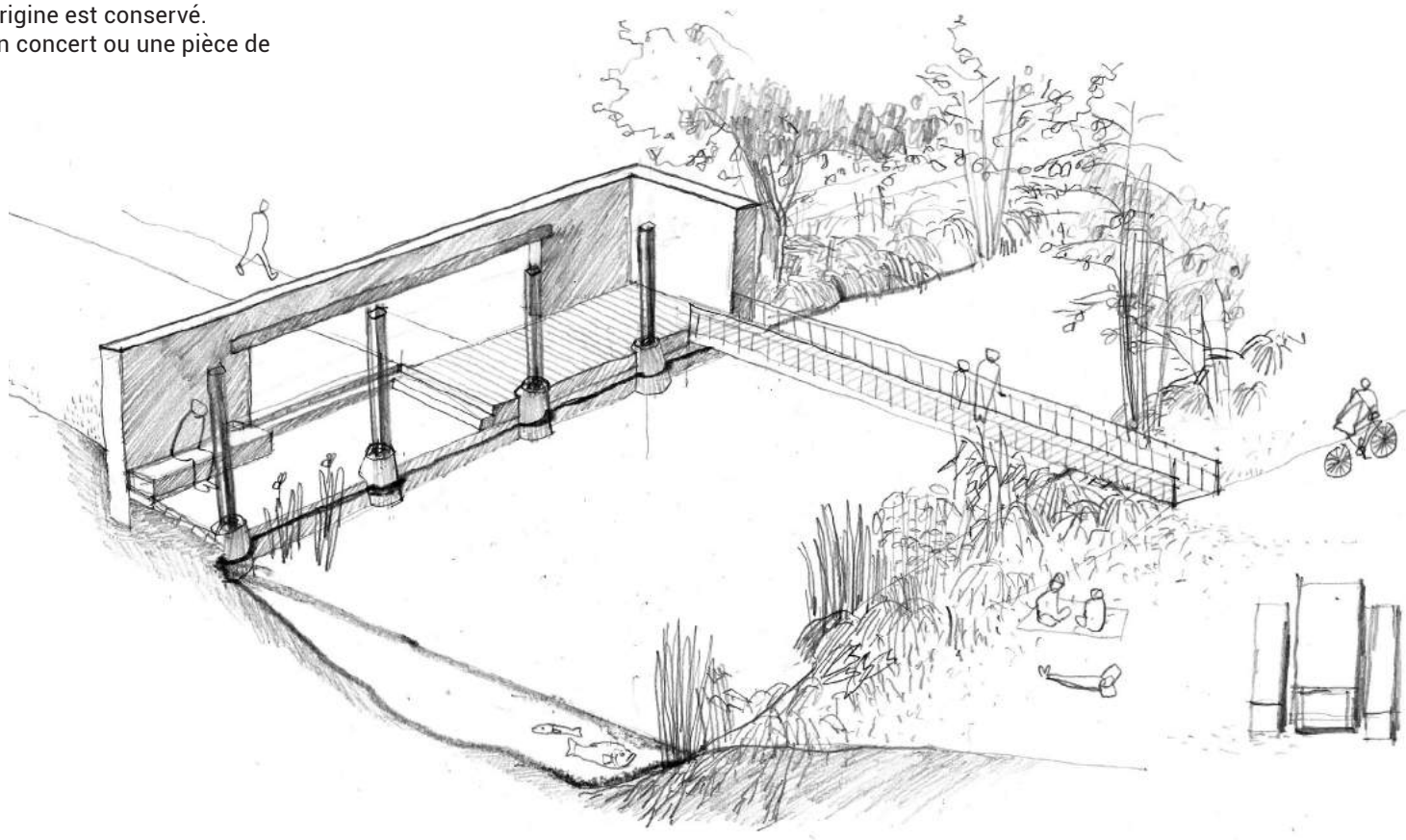


Projet - Création d'une passerelle et potentiel d'ouverture du lavoir

Dans l'état actuel, le lavoir présente un mur arrière en grande partie aveugle, percé de deux portillons.
L'ouverture du mur arrière pourrait permettre de cadrer une vue sur la rivière depuis le parc et de faire du lavoir un endroit couvert et ouvert à l'articulation de la passerelle et du circuit de randonnée.
Sur ce dessin un platelage en bois permet la mise à niveau entre la passerelle et le terrain et une partie du niveau d'origine est conservé.
Depuis la berge d'en face on pourrait assister à un concert ou une pièce de théâtre mis en scène dans le lavoir.



L'arrivée sur le lavoir - état actuel



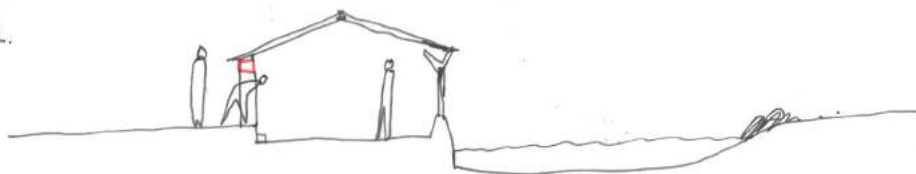
Options de transformation du lavoir

Les différentes options de transformation envisagées :

EXISTANT



OPTION 1.



ouverture du mur entre les deux portillons

OPTION 2.

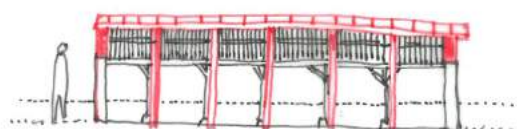
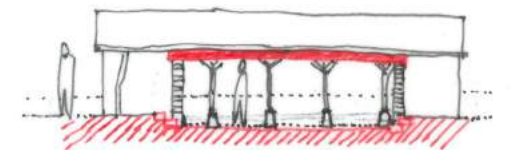
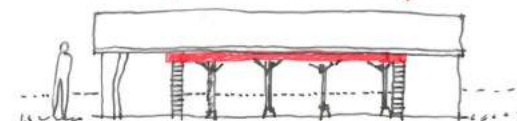
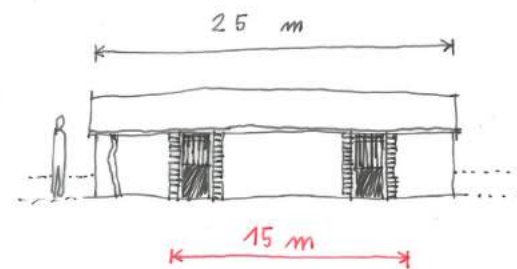


ouverture du mur entre les deux portillons et nivellement en amont pour atteindre le niveau du sol du lavoir

OPTION 3



Remplacement de la totalité du mur arrière
le lavoir est largement ouvert à l'a
et conserve sa façade traditionnelle
rivière



Gestion différenciée du site

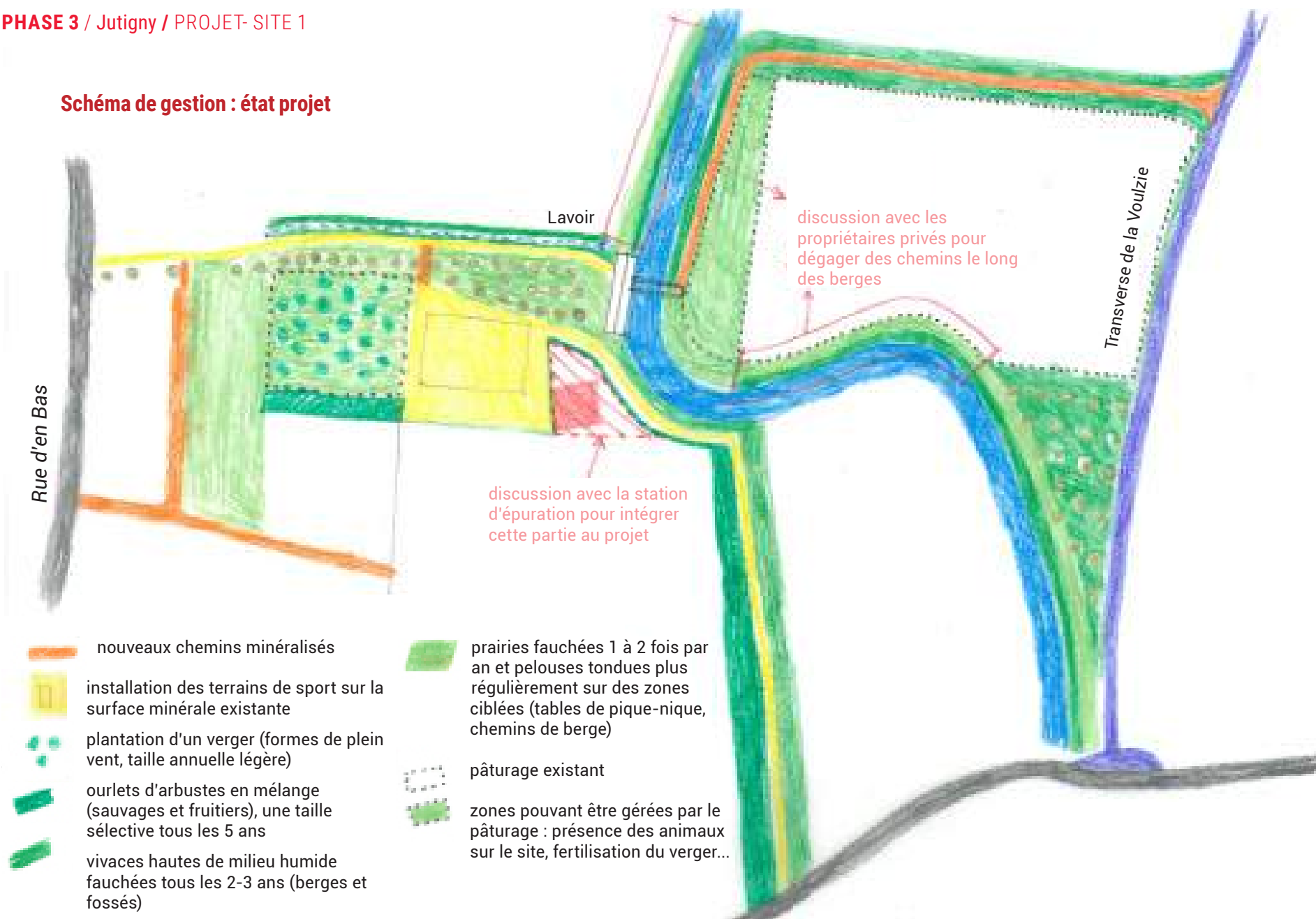
Le plan de gestion cherche à valoriser les ressources du site (arbres existants conservés, arbustes et plantes herbacées conservés ou transplantés, surfaces minérales recyclées etc.) Un maximum de diversité est recherché dans les formes végétales : prairies, pelouses, mégaphorbiaies (milieu composé de grande plantes herbacées), haies mixtes et ourlets arbustifs formant lisières, verger etc.

Elle demandent peu d'entretien: les opérations de tailles seront occasionnelles afin de laisser se développer arbres et arbustes en port libre. Les fauches seront réparties dans le temps de façon à conserver des zones refuges pour les animaux en toute saison. Le site du lavoir est un lieu vivant où la diversité est source de surprises et de découvertes. La présence de bétail à proximité de la parcelle peut-être mise à profit dans le plan de gestion avec l'ouverture de certaines zones au pâturage. La récolte des fruits (noix, noisettes, groseilles, cerises etc.) et du petit bois seront l'occasion de partager des moments collectifs autour de la rivière.

Schéma de gestion : état existant



Schéma de gestion : état projet



Chiffrage

ZONE - Aire de jeux

RÉUTILISATION DES SURFACES MINÉRALES EXISTANTES

Remaniement des fonds de formes existants / aplanissement des surfaces et nivellement	m²	15.00 €	1 400	21 000.00 €
Implantation des zones de jeu	FT	1 000.00 €	1	1 000.00 €

FOURNITURE ET POSE DES REVÊTEMENTS DE SOL

Revêtement du City stade 16*30 en enrobé	m²	30.00 €	480	14 400.00 €
Revêtement en béton lissé pour Skatepark	m²	35.00 €	170	5 950.00 €
Revêtement pour Boulodrome 15*4 m en dolomie	m²	15.00 €	60	900.00 €
Surface amortissante en gravier pour structure de grimpe	m3	50.00 €	12	600.00 €

ACCESSOIRE DE JEU

Module de skate	U	500.00 €	4	2 000.00 €
Paire de combiné buts/ panier de basket	U	5 000.00 €	2	10 000.00 €
Filet pare-ballons 7.5*4m	U	2 500.00 €	2	5 000.00 €
Détournement d'un arbre mort pour créer une structure de grimpe	U	5 000.00 €	1	5 000.00 €

MOBILIER

Table de pique-nique	U	500.00 €	3	1 500.00 €
Mobilier divers type poubelle	U	200.00 €	4	800.00 €

Sous total - Zone Aire de jeux (€HT)

68 150.00 €

ZONE - Circuit de randonnée (chemin + passerelle)

CHEMINS EN STABILISÉ

Nouveau chemin d'accès au lavoir en stabilisé	m²	15.00 €	327.5	4 912.50 €
Chemin de liaison à la transverse en stabilisé	m²	15.00 €	373	5 595.00 €
Sous total Chemin				10 507.50 €

SIGNALÉTIQUE

Panneau de bois circuit randonnée	U	500.00 €	4	2 000.00 €
Sous total Signalétique				2 000.00 €

PASSERELLE (RÉFÉRENCE MARCANTERRA)

Fourniture et montage sur site d'une passerelle en structure mixte chêne / acier galvanisé. Dimensions 12 * 3 m				40 000.00 €
Création de massifs béton formant culées			2	3 500.00 €
Sous total Passerelle				43 500.00 €

Sous total - Zone Aire de jeux (€HT)

56 007.50 €

ZONE - Plantations (NB : nous préconisons que cette partie du projet soit réalisée en chantier participatif)

Animation du chantier (3*2 journées d'animateur + 2 journées préparatoires)	U	500.00 €	8	4 000.00 €
Abatage sélectif des peupliers existants (en fonction de l'option retenue) par une entreprise	U	200.00 €	5	1 000.00 €
Forfait Défrichage mécanique par une entreprise	m²	1.50 €	1 000	1 500.00 €
Fourniture d'arbres fruitiers de hautes-tiges (sans plantation)	U	50.00 €	18	900.00 €
Fourniture de tuteurage	U	30.00 €	18	540.00 €
Fourniture de jeunes plants pour les haies mixtes	U	3.50 €	1 000	3 500.00 €
Petits fruits en lisière (cassis, groseilles)	U	10.00 €	50	500.00 €
Préparation du sol et plantations	chantier participatif	0.00 €		0.00 €

Sous total - Zone Aire de jeux (€HT)

11 940.00 €

ZONE - Lavoir

TRAVAUX SUR LE LAVOIR (ARCHITECTURE)

Option 1 (cf plaquette)				15 00.00 €
Option 3 (cf plaquette)				28 000.00 €

PLATELAGE BOIS POUR LE SOL	m ²	150.00 €	50	7 500.00 €
----------------------------	----------------	----------	----	------------

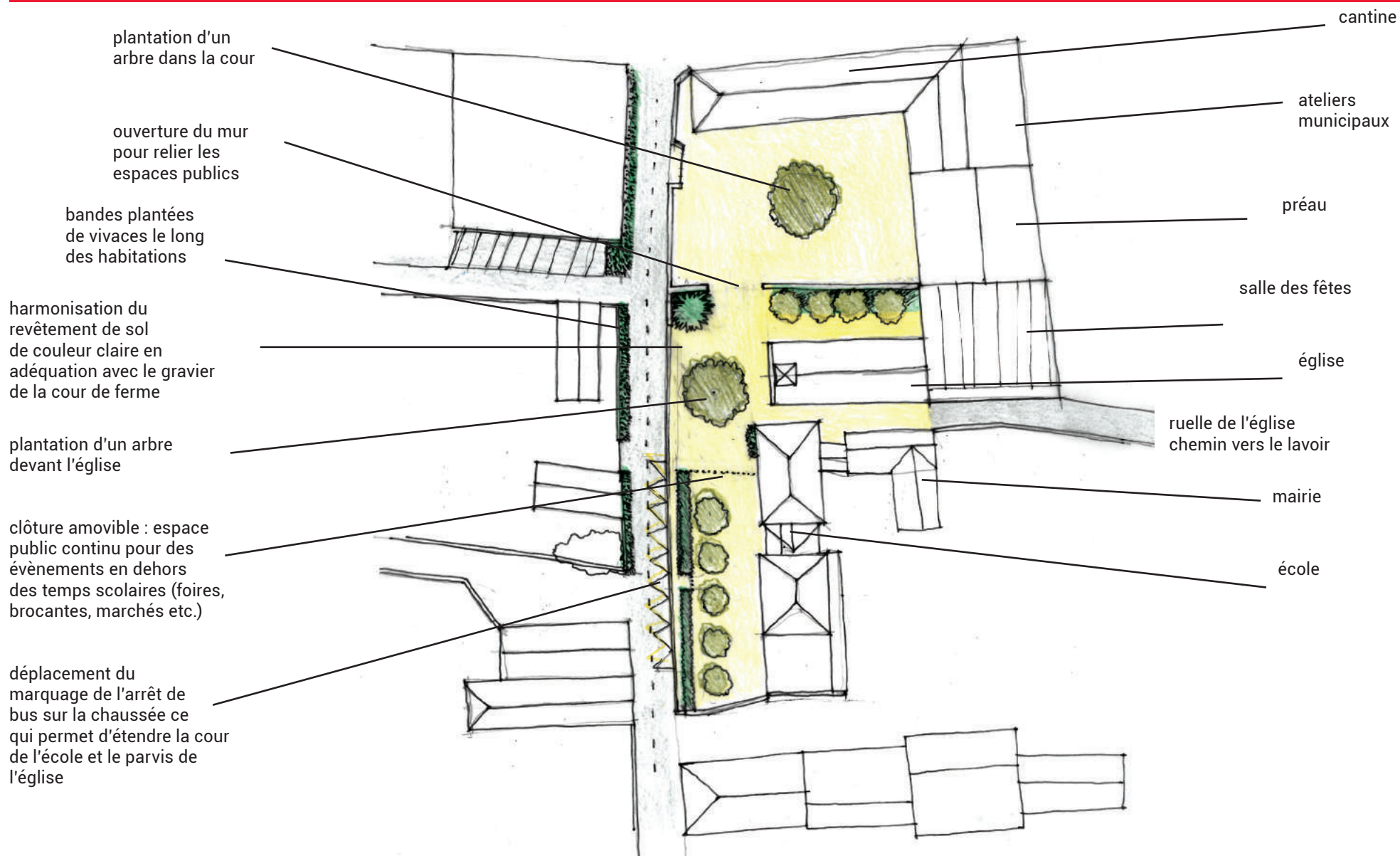
Sous total - Lavoir - Option 1				22 500.00 €
--------------------------------	--	--	--	-------------

Sous total - Lavoir - Option 3				35 500.00 €
--------------------------------	--	--	--	-------------

Calendrier

		Phase 1 : Le secteur du lavoir et l'accroche sur la RD																							
		2019												2020											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Aménagement du plateau sportif	Diagnostic																								
	ESQ/APD/PRO/DCE																								
	Consultation																								
	Analyse des offres																								
	Notification																								
	Chantier																								
	Finition/Réception																								
Circuit de randonnée (passerelle et chemins)	Diagnostic																								
	ESQ/APD/PRO/DCE																								
	Consultation																								
	Analyse des offres																								
	Notification																								
	Chantier																								
	Finition/Réception																								
Travaux sur le lavoir	Diagnostic																								
	ESQ/APD/PRO/DCE																								
	Consultation																								
	Analyse des offres																								
	Notification																								
	Chantier																								
	Finition/Réception																								
Projet espaces verts	Diagnostic																								
Chantiers participatifs	Ajustement projet																								
	Identification																								
	Défrichage																								
	Préparation du sol																								
	Plantations ligneux																								
	Mise en défend																								
Actions complémentaires après travaux	Préparation du sol																								
	Plantations ligneux																								
Aménagement du carrefour de l'Escale	Diagnostic																								
	APD/PRO/DCE																								
	Consultation																								
	Analyse des offres																								
	Notification																								
	Chantier																								
	Plantation des arbres																								

Projet - Réaménagement du centre-bourg

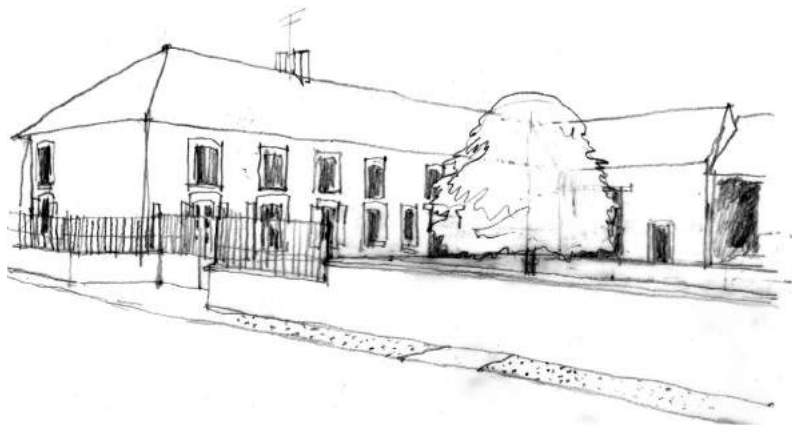


Centre-bourg

Le centre-bourg de Jutigny bénéficie d'une proximité entre les principaux équipements : la Mairie, l'école, l'église, la salle des fêtes et le corps de ferme qui accueille la cantine et des ateliers. Aujourd'hui la limite entre la chaussée carrossable et l'espace public piéton n'est pas claire. Le report du marquage de bus sur la chaussée permet de gagner en espace public, un traitement harmonisé des revêtements de sol unifie l'espace piéton, les circulations entre les différents bâtiments sont rendues possibles sur l'espace piéton grâce au percement du mur d'enceinte de la ferme qui est conservé pour rendre lisible la structure historique du lieu.



Vue sur le parvis de l'église : un arbre apporte de l'ombre et marque un point d'arrêt sur l'espace public.

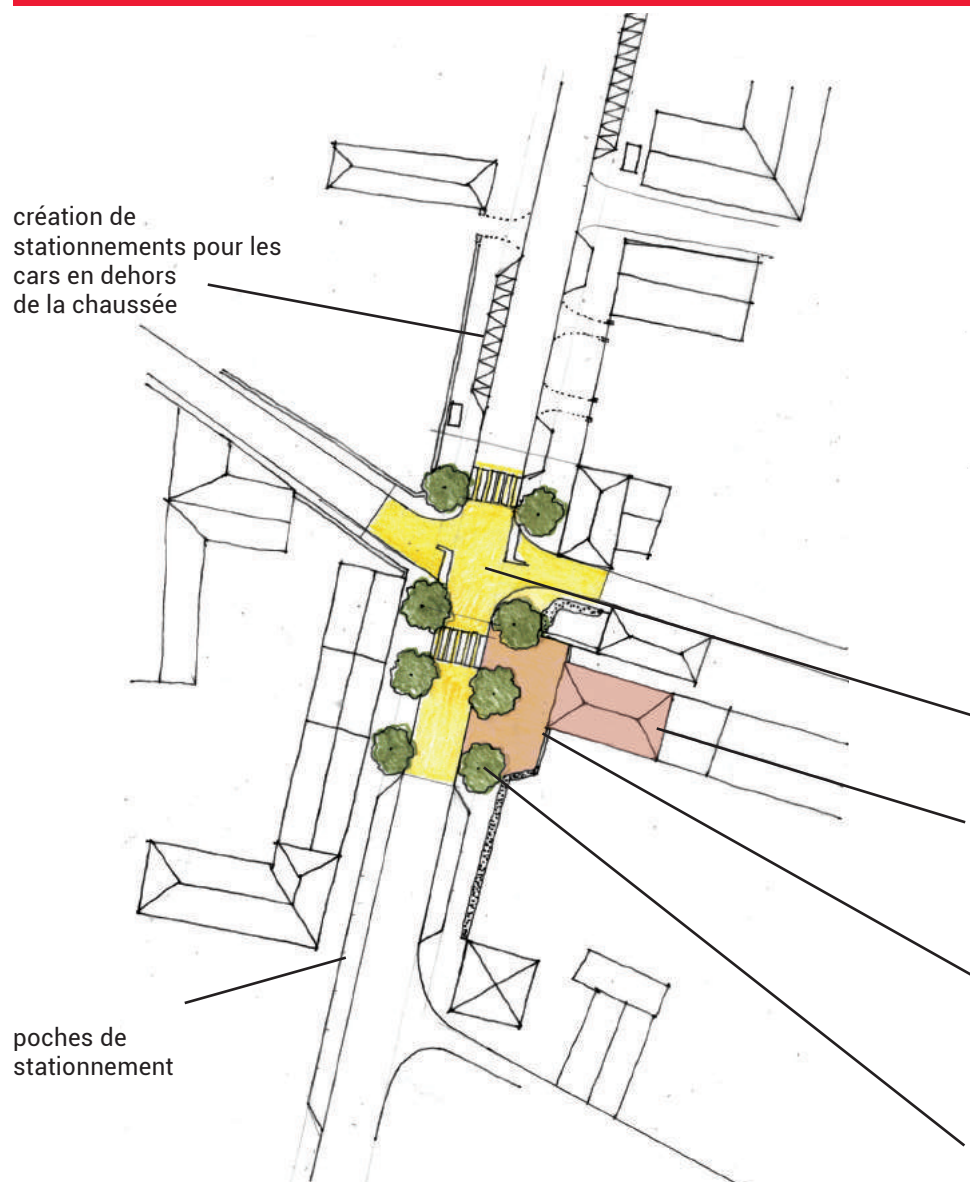


Vue sur la cour de la cantine : un arbre central réactive la composition de la ferme et apporte de l'ombre. Le mur côté rue est abaissé pour laisser passer le regard.



L'arrêt de car est placé sur la chaussée, une bordure et un changement de revêtement de sol marquent le passage de la chaussée à l'espace public. Les plantations de chaque côté de la rue créent une unité visuelle.

Projet - Accoches depuis le RD



Afin d'inciter les usagers de la route départementale à ralentir et à s'arrêter dans la commune, des accroches peuvent être aménagées. Le carrefour de l'Auberge de l'Escale apparaît comme un point stratégique : restaurant, arrêt de bus, rue perpendiculaire qui mène d'un côté vers la Pavotte et son point de vue sur le plateau, de l'autre vers le centre-bourg et la rivière avec son circuit de randonnée dans la vallée.



changement de revêtement de sol qui marque une zone apaisée

Auberge L'Escale

parvis de l'Auberge piétonisé

plantation d'arbres

La plantation d'arbres permet un changement d'atmosphère et donne l'impression d'un resserrement de la chaussée. Le dispositif est accompagné d'un changement de revêtement de sol.

La vue montre la position de l'accroche sur le point haut de la route départementale.

Chiffrage

ZONE - Route Départementale

VOIRIE

Traitement du sol qualitatif de la bande de roulement	m²	30.00 €	400	12 000.00 €
Traitement du sol qualitatif des stationnements	m²	30.00 €	207	6 210.00 €
Brodures béton	ml	35.00 €	367	12 845.00 €
Marquage au sol	FT	2 000.00 €	1	2 000.00 €

PARVIS DE L'AUBERGE

Terrasse de l'auberge béton désactivé	m²	60.00 €	168	10 800.00 €
---------------------------------------	----	---------	-----	-------------

PLANTATION DES ARBRES

Arbre 20/25 y compris fosse et tutelage	U	500.00 €	8	4 000.00 €
Apport de terre végétale dans les fosses	m3	30.00 €	16	480.00 €

SIGNALÉTIQUE ET MOBILIER

Panneaux de bois circuit de randonnée	U	500.00 €	2	1 000.00 €
Mobilier divers	U	500.00 €	4	2 000.00 €

Sous total - Zone Route Départementale

50 615.50 €

Chiffrage - Projet de redynamisation du centre-bourg

AIRE DE JEUX				68 150.00 €
CIRCUIT RANDONNÉE				56 007.50 €
PLANTATION (CHANTIER PARTICIPATIF)				11 940.00 €
LAVOIR - OPTION 1				22 500.00 €
LAVOIR - OPTION 2				35 500.00 €
ROUTE DÉPARTEMENTALE				50 615.00 €
TOTAL (HT€) Tous secteurs avec Lavoir - Option 1				209 212.50 €
TOTAL (HT€) Tous secteurs avec Lavoir - Option 2				222 212.50 €

NB : aucun phasage de projet n'a été réalisé sur le site du centre-bourg au regard des incertitudes sur la réfection des réseaux d'assainissement existants.

Financement & Subvention

	PORTEURS DE PROJET	PROCESSUS	EQUILIBRE FINANCIER	FINANCEMENT
AIRE DE JEUX / ÉQUIPEMENT SPORTIF DE PROXIMITÉ	Commune ou intercommunalité (si intérêt communautaire)	Acquisition du foncier Définition des besoins et du rayonnement	Dépenses. Coût du foncier (si foncier privé), coût de l'équipement Recettes. aucune	Aide départementale
	Communes de moins de 2000 habitants	Financement d'opération dans le domaine économique, social, environnemental, touristique, etc.	Dépenses. Coût du foncier (si foncier privé), coût de l'équipement Recettes. aucune	DETR. Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux
	Commune	Projet de développement d'une offre sportive		CNDS. Centre National de développement du sport
AMÉNAGEMENT DES BERGES	Collectivité, syndicat mixte, associations, etc.	Définir un projet autour de la Voulzie et de son ouverture au public	Dépenses. Mise en oeuvre des travaux Recettes. Aucun	Aide régionale. Protection, restauration, valorisation des milieux aquatiques, humides et berges, mise en oeuvre de la TVB
	Communes	Projet de valorisation des espaces naturels		Agence de l'eau
VALORISATION DES ESPACES VERTS ET PLANTATION (CHANTIER PARTICIPATIF)	Collectivité ou Association	Définition d'un projet qui vise à soutenir le programme de la Région (+ 500 ha d'espaces verts d'ici à 2021)	Dépenses. Structuration et définition du projet. Achat des essences Recettes. aucune	Aide régionale. (Agence des Espaces Verts), soutien à la création d'espaces verts en Ile-de-France.
	Collectivité, associations, bailleur, particulier, etc.	Projet de préservation des zones humides et de confortement de la trame verte et bleue	Dépenses. Mise en oeuvre du projet Recettes. aucune	Aide régionale. Préservation, gestion et restauration des continuités écologiques de la TVB.
ROUTE DÉPARTEMENTALE	Toutes les communes	Projet de sécurisation des espaces routiers		DDT. Plan départemental d'action de sécurité routière



ALPHAVILLE

6 rue Léon Jouhaux
75010 PARIS
+33 1 42 72 72 04
contact@alphaville.fr
www.alphaville.fr

Références

Annexes

Référence. Co-construire avec les habitants

L'enclos - Lanas (Atelier Bivouac)

Démarche de co-construction avec les habitants de la commune de Lanas.

Un comité d'habitant mobilisé dès le début du projet d'espace public. La municipalité permet aux habitants de s'exprimer par le biais d'atelier avec les concepteurs (Atelier Bivouac). Ce projet a été réalisé avec les habitants pour répondre le mieux aux besoins exprimés et pour être sûr que ce nouvel espace soit occupé et vive au-delà des Ateliers. Pour la réalisation les entreprises locales ont été mobilisées, une pépinière réalisée avec des dons de plantes de habitants et l'ensemble du matériel a été récupéré sur place (suite à la démolition d'une partie du mur d'enceinte).

Au final ce projet, en co-réalisation a permis de créer un espace de partage entre habitants et de créer une espace qualitatif avec un budget réduit.

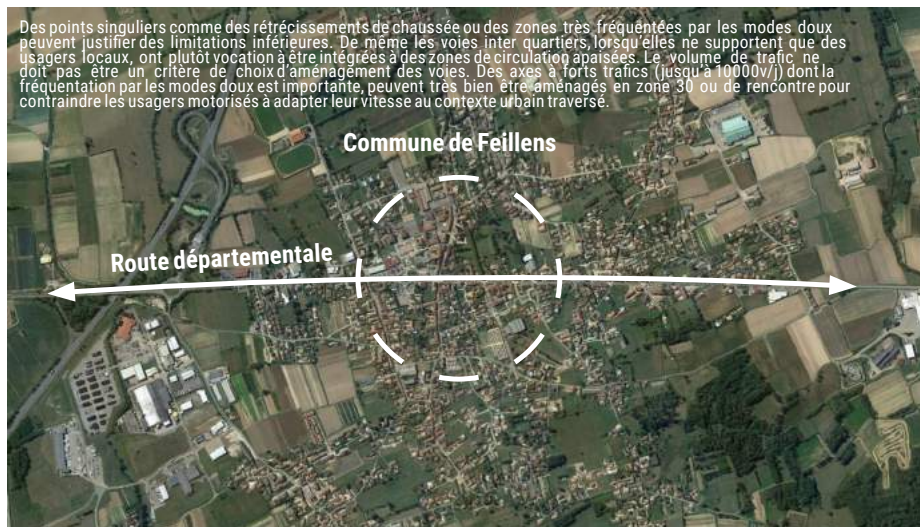


Référence. Les accroches depuis la route départementale

Pacification de la R D933, Commune de Feillens, Ain

Créer des appels depuis la RD jusqu'au centre-bourg avec des zones de ralentissements

Des points singuliers comme des rétrécissements de chaussée ou des zones très fréquentées par les modes doux peuvent justifier des limitations inférieures. De même les voies inter quartiers, lorsqu'elles ne supportent que des usagers locaux, ont plutôt vocation à être intégrées à des zones de circulation apaisées. Le volume de trafic ne doit pas être un critère de choix d'aménagement des voies. Des axes à forts trafics (jusqu'à 10000v/j) dont la fréquentation par les modes doux est importante, peuvent très bien être aménagés en zone 30 ou de rencontre pour contraindre les usagers motorisés à adapter leur vitesse au contexte urbain traversé.



Référence. Programme & Projet

Traitements différenciés des revêtements



Référence. Programme & Projet

Réaménagement du centre-bourg et mise en valeur des équipements tout en sécurisant les déplacements

Orgères

- Plan de circulation amélioré
- Mise en valeur des commerces et équipements en coeur de bourg
- Comité citoyen mis en place
- Modernisation des réseaux sous-terrain
- Installation d'une cuve de récupération des eaux de pluie afin d'arroser les parterres des nouveaux aménagements
- Coût : 2.3 millions €



Projet - Gîte communal

Gîte communal de Gigny
(Saône et Loire)



Projet - Résidence d'artiste

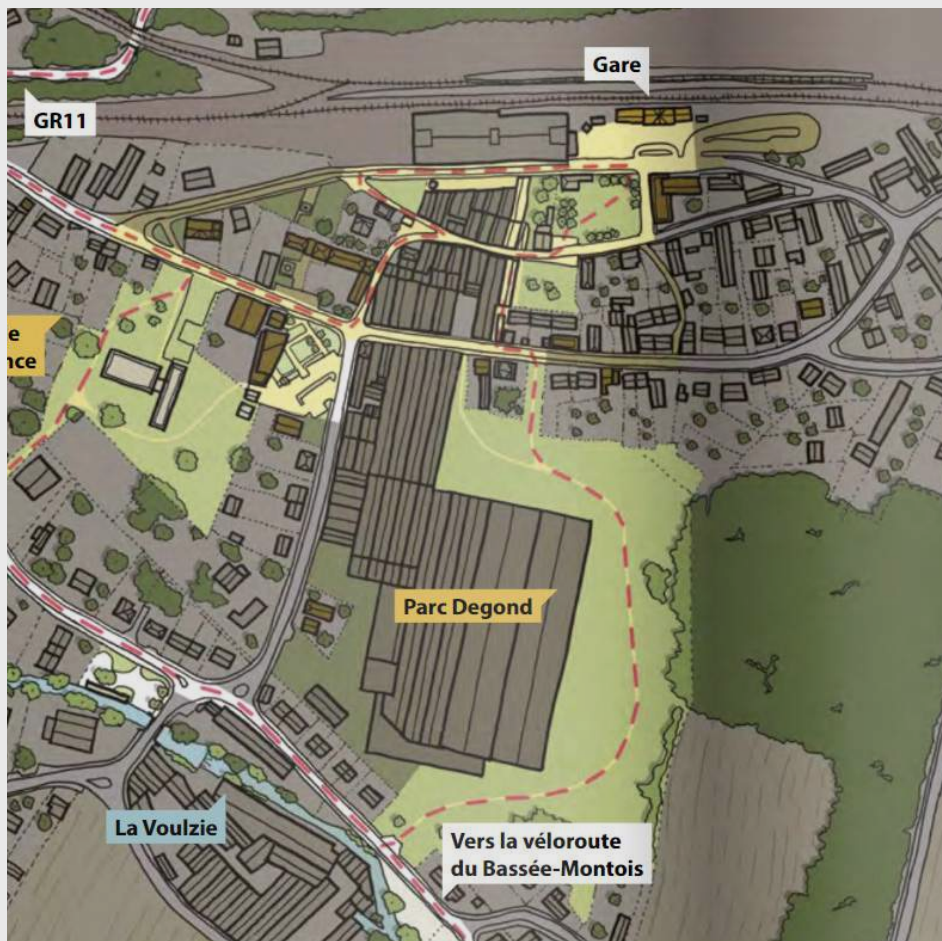
Chamalot Résidart

Chamalot-Résidence d'artistes est un lieu de création en Haute-Corrèze consacré essentiellement à la peinture.

Il est **animé par une association** créée en 2006 qui s'est donné pour vocation de favoriser les échanges en organisant des actions dans le domaine artistique, notamment : l'accueil d'artistes en résidence, l'organisation d'expositions, d'événements artistiques et d'activités pédagogiques.



La friche de Longueville comme point d'entrée du territoire



La friche de Longueville amorce un projet d'espace public vers la vélo-roule et pour une mise en valeur de la Voulzie. Longueville se positionne comme porte d'entrée du territoire touristique du Bassée-Montois.

La friche de Jutigny offre alors la première étape d'un circuit touristique depuis la gare de Longueville.



Lorsque la friche devient centre-gare, activer le patrimoine industriel de Longueville (Commanditaire / Commune de Longueville, étude réalisée par les étudiants de DSA urbanisme et architecture de Marne-la-Vallée (Morgan Le Dily, Florian Moniot, Laura Verneau) Lecture en ligne

Boîte à idées - panel d'actions pour revitaliser les centres-bourgs

Porter attention aux espaces publics



SITES REMARQUABLES

Valoriser le patrimoine par l'espace public
Aménager d'espace, table, panneaux d'information pour mettre en valeur les percées visuelles sur le patrimoine, le grand paysage et conforter l'accueil des touristes

SYSTÈME ET LISIBILITÉ DES ESPACES PUBLICS

Créer des espaces publics adaptables et polyfonctionnels
Faciliter les parcours piétons continus dans la commune
Développer les voies cyclables sécurisées
Envisager l'usage multiple des places de stationnement en fonction des temporalités du centre-bourg

RÉFÉRENCES



AMÉNAGEMENT LÉGER DES ESPACES PUBLICS - CHARLIER



AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DE LA MAIRIE - MIRABEL

Lieu central du village introduisant 3 ambiances. L'esplanade ouverte et polyvalente, les emmarchements constituent une liaison douce vers l'arrière de la place (peut servir d'assises/gradins lors de spectacles). Le jardin est un espace plus retiré et paisible, propices à la contemplation et aux discussions plus intimes.

Boite à idées - panel d'actions pour revitaliser les centres-bourgs

Valoriser les potentiels touristiques

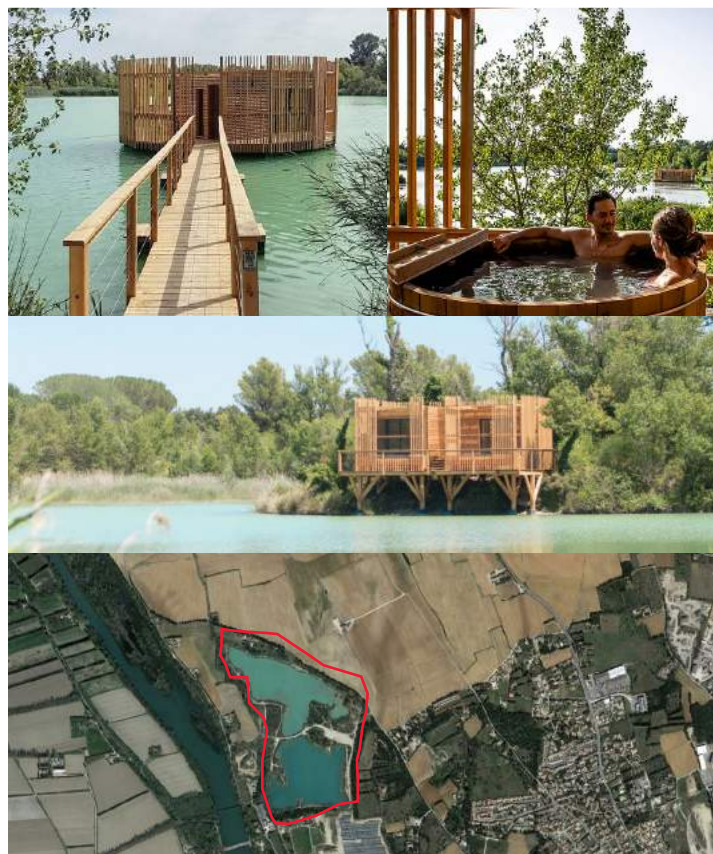


RÉPONDRE AUX BESOINS DU TERRITOIRE

Créer une offre d'hébergement proche de la nature dans des lieux patrimoniaux

Inventorier le patrimoine pour créer des parcours culturels et patrimoniaux

RÉFÉRENCES



DOMAINE DES GRANDS CEPAGES - SORGUES

Séjour touristique au coeur des vignes de l'AOC de Châteauneuf du Pape. Eco-domaine proposant des cabanes sur l'eau ou sur la terre dans une démarche écologique.



LE PRIEURÉ DES GOURMANDS - BONNOEUVRE

La municipalité propriétaire de l'ancien presbytère, associé à un partenaire local a souhaité réhabiliter le bâtiment pour créer un hôtel-restaurant grâce aux différents financements reçus par le CG, la région, l'État et la Communauté de Commune.

Boîte à idées - panel d'actions pour revitaliser les centres-bourgs

Intervenir sur la vacance



GLOBALE

Mettre en place des mesures incitatives auprès des propriétaires

SPÉCIFIQUE AUX REZ-DE-CHAUSSÉE

Changer l'usage : Atelier d'artiste (usage privé)

Changer l'usage : association, service (usage public)

Assurer la qualité de l'environnement urbain : fresques, intervention artistique sur les vitrines

Taxer les propriétaires des locaux commerciaux vacants

RÉFÉRENCES



RÉHABILITATION ET CURETAGE, QUISTINIC



ANIMATION DES VITRINES VACANTES PAR DES INTERVENTIONS

Boîte à idées - panel d'actions pour revitaliser les centres-bourgs

Accompagner les initiatives locales



ACTIONS ENDOGÈNES

Impliquer les habitants dans la démarche de projet de centre-bourg
Créer des événements

RÉFÉRENCES



TRÉMARGAT (56), café-épicerie associative, commissions thématiques / de projets, chantiers participatifs de réaménagement des espaces publics...

Boîte à idées - panel d'actions pour revitaliser les centres-bourgs

Accompagner le commerce et les activités en coeur de bourg



COMMERCE

Adapter les horaires aux besoins des consommateurs (matin, midi et fin de journée)

Développer une offre complémentaire avec la production agricole locale

Engager la collectivité dans l'investissement des rdc commerciaux (SEM à développer pour la gestion)

Renforcer la communication et la signalétique des commerces existants pour les pérenniser

ACTIVITÉS

Rendre plus lisibles la production agricoles du Bassée Montois comme valeur ajoutée de territoire

RÉFÉRENCES



MAINTIEN ET CRÉATION DE COMMERCES - LOPÉREC - 674 HAB

Dans une logique de redynamiser cette commune en décroissance la municipalité a rénové plusieurs bâtiments au fil des années pour accueillir de nouveaux habitants dans des logements locatifs, mais aussi permettre l'ouverture de commerce, de service, d'une maison de santé, etc. Certaines de ces réalisations ont bénéficié d'apport financier de la région ou du conseil général.



BAR / ÉPICERIE AUTOGÉRÉ PAR LES HABITANTS - TRÉGARMAT - 192 HAB

La culture du «faire ensemble» est un élément fort de cette commune dynamique de 192 habitants.

Création d'un bar - épicerie associatif géré par les bénévoles offre aujourd'hui un lieu de rencontre, de culture et d'échange aux habitants. Cette démarche fut initiée et soutenue par la municipalité

Boîte à idées - panel d'actions pour revitaliser les centres-bourgs

Accueillir de nouveaux habitants en centre-bourg



RENOUVELLEMENT

Délimiter un secteur de rénovation urbaine en coeur du bourg

CONSTRUCTION

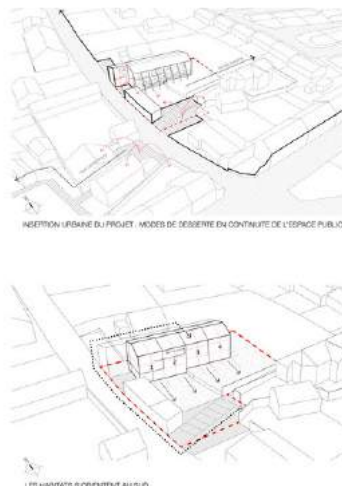
Rédiger des documents d'urbanisme qui incitent à la création qualitative de nouveaux logements

Proposer une offre diversifiée de typologie et de statut de logement pour attirer différents publics

RÉGLEMENTATION

Recenser les logements concernés et mettre en place des mesures incitatives auprès des propriétaires

RÉFÉRENCES



HABITAT PARTICIPATIF



VAL DE LA PELINIÈRE - ÉCOQUARTIER LOTISSEMENT

Boîte à idées - panel d'actions pour revitaliser les centres-bourgs

Développer des équipements et services complémentaires



RÉPONDRE AUX BESOINS DU TERRITOIRE

Créer des lieux de rassemblement pour les jeunes, les anciens et favoriser le caractère intergénérationnel

Promouvoir le transport à la demande

Faciliter les liaisons entre les communes par des transports en commun de qualité

Construction d'espace de service et équipement

RÉFÉRENCES



RÉHABILITATION ANCIEN PRESBYTÈRE - GROSBOS EN MONTAGNE

Bâtiment central : rdc locaux de la mairie avec bureaux et archives, sanitaires (56 m²) et, aux 2 niveaux supérieurs, 2 logements en duplex à usage locatif de 46 et 48 m². 2ème bâtiment, mitoyen du premier : rdc, la salle de rencontre et de loisirs avec espace de réchauffe. 3ème bâtiment, mitoyen du premier, un espace de rangements (75 m²). L'ensemble est chauffé par une chaufferie bois installée dans un petit bâtiment annexe en bois



CRÉATION CENTRE DE SANTÉ ET ÉPICERIE - MARSAC EN LIVRADOIS

Superposition des fonctions : le commerce au RDC et les cabinets médicaux à l'étage.

La construction neuve respecte les volumes du centre-bourg et s'intègre au paysage de la rue principale du bourg