

Bram

(Aude)

Communauté de communes Piège Lauragais Malepère (38 communes)

La démarche de revitalisation développe un projet urbain à l'échelle du centre bourg élargi visant à valoriser son image à travers un travail de reconfiguration des espaces publics et de reconstruction d'une offre de logements adaptée et qualitative. Elle s'inscrit dans l'enjeu plus large de conforter la commune comme pôle d'équilibre au sein du SCoT du Pays Lauragais.

Mots clés : espaces-publics, recyclage foncier des îlots bâtis dégradés, commerces, pratique des usagers



Le contexte communal et territorial

- Commune résidentielle à 20 km de Carcassonne et 18 km de Castelnaudary
- 3401 hab¹ (16 230 hab. pour l'intercommunalité)
- + 668 habitants entre 1968 et 2012 pour Bram (soit + 24,5%)
- Un Parc Potentiellement Indigne de 138 logements (10% du parc total)²
- 70 logements vacants³ principalement dans le noyau médiéval
- 15% de la population a plus de 75 ans (2012)

Claudie Mejean, maire de la commune de Bram:

«Notre projet de revitalisation a pour ambition d'enclencher une transformation en profondeur du centre bourg, afin de faire émerger un espace central embelli et attractif, adapté aux besoins contemporains des habitants, et générateur de dynamique et de lien social pour l'ensemble du bassin de vie. Notre programme d'actions opérationnelles se veut flexible pour s'adapter à la réalité du terrain, au contexte juridique et économique. Ces actions prendront forme grâce à la mise en place d'une gouvernance élargie impliquant l'ensemble de nos partenaires.»



Avril 2017



¹ Source: INSEE 2012

² Source: Filocom 2011

³ Source: Etude pré-opérationnelle

La revitalisation : une reconfiguration des espaces publics pour une réappropriation par les habitants et usagers



Suite à une étude pré-opérationnelle, la commune a identifié comme leviers majeurs, la reconfiguration des espaces publics du centre bourg, l'amélioration de son fonctionnement urbain général et l'émergence de véritables lieux de convivialité pour renforcer l'attractivité du centre. Ils ont été spatialisés sur un plan directeur (schéma ci-dessous) et phasés dans le temps (programme d'actions).

Volet urbain du projet de revitalisation du centre-bourg de Bram (2016/2030)

Embellir et réorganiser

A court et moyen terme (2016 /2020) :

- Réaménager les rues du noyau historique et des faubourgs (embellissement, réseaux, stationnement)
- Instaurer une « zone bleue » sur deux axes commerçants

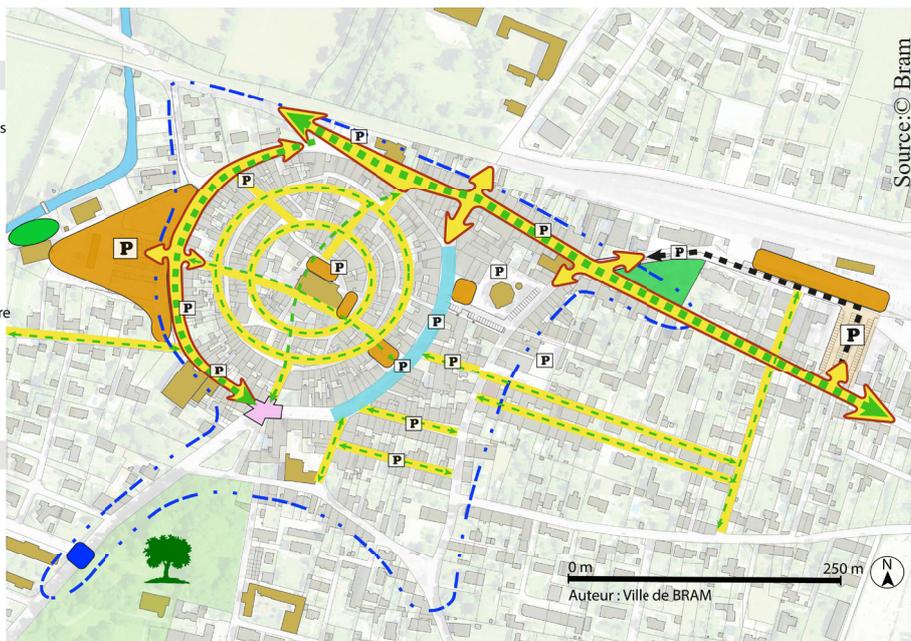
A long terme (2020/2030) :

- Faire émerger de véritables lieux de convivialité sur les places emblématiques du centre
- Recomposer intégralement deux axes principaux :
 - piétonniers, stationnement, limitation des vitesses
 - traitement architectural des « portes d'entrée » du centre
- Paysager les espaces verts existants
- Prévoir des poches de stationnement suffisantes
- Désenclaver le quartier de la gare par une percée urbaine

Relier et apaiser

A court et moyen terme (2016 /2020)

- Tisser un réseau de cheminements doux sécurisés
- Apaiser les flux de circulation par l'installation d'une zone 30 et de zones de rencontre
- Sécuriser les abords de l'école
- Installer une signalétique adaptée (commerces, Equip. P)



Suite au constat de différents dysfonctionnements urbains, la stratégie du projet de revitalisation du centre bourg de Bram a été appréhendée à une échelle large et selon une approche transversale qui prend en considération les multiples pratiques des usagers (habitants, commerçants, visiteurs, etc.). Le projet vise à la fois une réappropriation de l'espace public par les habitants et une facilitation des pratiques de modes de déplacements doux par le maillage de cheminements sécurisés mettant en réseau les différentes polarités du centre bourg.

En outre, le profil des rues des faubourgs a été retravaillé pour rendre les trottoirs accessibles aux PMR et sécuriser les flux piétons.



Une rue des faubourgs après travaux



Requalification d'une rue du noyau historique: effacement des réseaux et rénovation des revêtements.

Le projet prévoit également l'émergence de lieux de convivialité et de rencontres sur les places emblématiques du centre bourg avec pour chaque lieu une vocation spécifique et donc un agencement urbain et paysager en adéquation : bouledrome, espace dédié aux événements festifs...

Un traitement qualitatif de l'espace public est par ailleurs engagé et s'appuiera sur la formalisation d'une Charte des espaces publics qui vise l'unité architecturale et urbaine du centre bourg.

La revitalisation : redonner une attractivité résidentielle



La ville de Bram met en place une stratégie volontariste qui s'appuiera sur l'instauration d'une OPAH-RU pour une durée de six ans afin de lutter contre la vacance importante sur son bourg (70 logements principalement situés dans le noyau médiéval), lutter contre l'habitat indigne, améliorer les performances énergétiques des habitations anciennes, et favoriser le maintien des personnes âgées à domicile. Pour redynamiser son attractivité résidentielle, la commune s'appuie sur trois actions principales:

L'engagement d'opérations de recyclage foncier à l'aide d'outils spécifiques encadrés par l'ANAH :

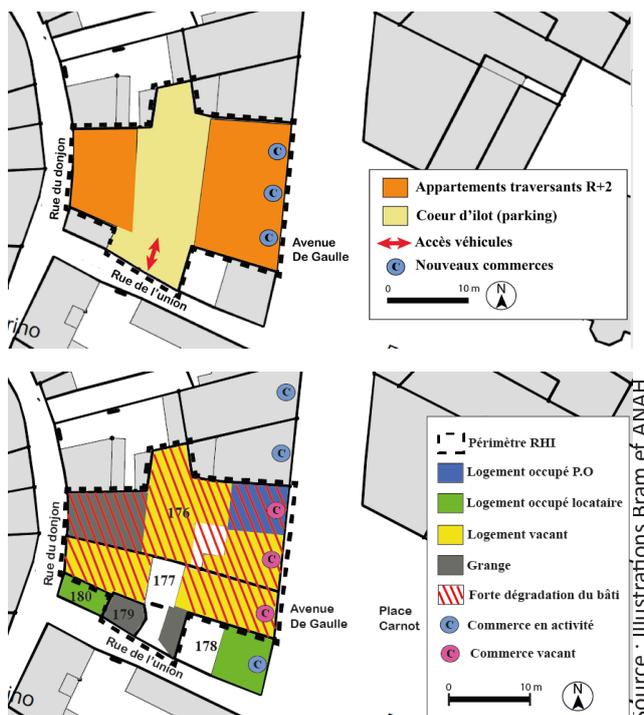
La ville de Bram engagera des opérations de recyclage foncier afin de restructurer des îlots bâtis fortement dégradés au sein du noyau médiéval. Plusieurs outils sont mobilisés : dispositif RHI / THIRORI, mobilisation d'outils d'acquisition foncière via l'EPF du Languedoc Roussillon (conventions spécifiques avec la ville de Bram, dont une convention de veille foncière instaurée sur le centre bourg pour une durée de 6 ans pour saisir certaines opportunités et une convention opérationnelle ciblée sur un groupe d'immeubles dégradés pour une durée de 8 ans) et mobilisation d'opérateurs publics, de type bailleurs sociaux, pour le portage des opérations.

La reconstitution d'une offre de logements adaptée et qualitative :

Ces interventions portent sur des points durs identifiés sur quelques îlots bâtis dégradés et visent à offrir par substitution une offre immobilière de qualité et en adéquation avec les attentes de la population en coeur de ville : logements allant du T1 au T3, dont au moins 25% de logements sociaux et disposant des normes de confort actuel (éclairage naturel, isolation acoustique et thermique, stationnement,...). Une attention est portée sur la maîtrise du coût au m² des travaux afin que les logements restent attractifs pour le porteur d'opération et/ou les acquéreurs potentiels.

L'embellissement du cadre urbain :

La commune de Bram souhaite valoriser l'image du centre à travers l'embellissement du cadre urbain pour favoriser l'attrait touristique et la fréquentation des commerces. Un outil sur les façades et devantures commerciales sera mis en place et financé courant 2017 par la ville de Bram pour une durée de trois ans sur un périmètre intégrant les composantes urbaines et architecturales spécifiques au centre bourg de Bram. Il définira un cahier de préconisations architecturales à valider par l'Architecte des Bâtiments de France afin d'encadrer les travaux de ravalement des façades et l'agencement des devantures commerciales (nuancier, matériaux...).



Zoom sur l'espace culturel des Essarts

La revitalisation passe également par la mise en oeuvre de projets culturels, à l'instar de l'espace des Essarts à Bram.

Cette ancienne maison de maître, implantée au sein d'un vaste parc urbain situé à l'entrée du centre bourg de Bram, a fait l'objet d'un ambitieux projet de reconversion en équipement culturel et centre d'exposition entre 2008 et 2014.

Ouvert et convivial, destiné à rendre la culture accessible aux bramaïses tout en sortant des sentiers battus, le centre culturel joue sur l'alternance dans la programmation en présentant aussi bien des œuvres contemporaines que classiques, des artistes reconnus ou émergents.



Chaque exposition est accompagnée de temps de médiation principalement à destination des scolaires.

L'espace culturel des Essarts est composé de plusieurs salles, destinées à accueillir plusieurs types d'événements : expositions photo, peinture, sculpture, arts numériques, artistes en résidence....

L'espace culturel a ouvert ses portes au public le 8 mars 2014 après un peu plus d'un an de travaux.

Le projet en dates

2009 : Lancement du réaménagement des espaces publics du noyau historique (circulade)
Achèvement prévu en 2020

2010 : Révision du PLU adopté en 2005

2012 : Approbation du SCoT du Lauragais

2015: Recrutement du Chef de Projet

Lancement officiel du Projet via un premier Comité de Pilotage (COPIL)

2016: Phase d'élaboration du projet par le biais d'une étude pré-opérationnelle

Mise en place d'une gouvernance pour fédérer les partenaires institutionnels

Création de partenariat spécifique avec l'EPF-LR et l'ATD 11

Convention de veille foncière instaurée sur le centre bourg

Convention opérationnelle ciblée sur le groupe d'immeubles dégradé

Signature officielle de la Convention de Revitalisation par l'ensemble des partenaires

2017: Lancement du suivi-animation lié à l'OPAH-RU

Préparation et lancement de l'opération façades et devantures commerciales

Poursuite du programme de réaménagement des espaces publics

Pour en savoir +:

Sébastien Beluze chef du projet de revitalisation

sebastien.beluze@villedebram.fr

Cette fiche fait partie d'une série de fiches consacrées à la valorisation de retours d'expériences de revitalisation de Centres-Bourgs

Les fiches sont disponibles sur : <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>

