

Ussel

(Corrèze)

Haute-Corrèze Communauté (72 communes)

La revitalisation d'Ussel s'inscrit dans la volonté, délicate, d'affirmer la ville comme la locomotive du territoire communautaire. Le leitmotiv du projet en construction : les nouveaux équilibres. Pour partir sur de bonnes bases, un important travail de concertation est mené à l'échelle communale afin de co-concevoir le projet urbain avec les habitants, dès la première étape.

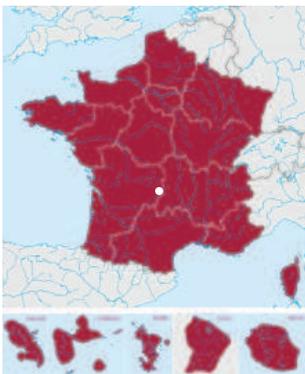
Mots clés : Participation, Innovation, Commerces



Source : ©site de la ville d'Ussel



Source : Plan Guide d'Ussel - PROPOSITIONS - Boris Bouchet - Architecte - atellergeorges - ville ouverte - Territoire - Enelis Conseil



Jun 2017



Le contexte communal et territorial

- « Ville-centre » du Pays de Haute Corrèze Ventadour, au pied du plateau des millevaches, à 62 km de la prefecture (Tulle) et 1h de Brive la Gaillarde et de Clermont Ferrand.
- 9702 habitants en 2013 (34 000 habitants pour Haute Corrèze Communauté)
- 49 % de foyers fiscaux non-imposés
- Accueille la majorité des plus de 75 ans et des moins de 20 ans de Haute Corrèze Communauté
- Part du parc locatif privé et du parc social est de respectivement 26 et 16 %
- Dynamique de constructions neuves : +141 logts (Sitel) entre 2008 et 2013
- 17 % de vacance en 2013 (+318 logements vacants entre 2008 et 2013)

Jean-Pierre GUITARD, Adjoint à l'Urbanisme et aux Travaux de la ville d'Ussel :

« Nous avons opté pour la création d'un projet urbain qualitatif, soutenable, pérenne et évolutif à travers le plan guide. Ce document nous permet d'acter des principes d'aménagements, de prioriser les actions et de les ajuster dans le temps si nécessaire. Mais nous sommes aussi bien conscient que nous n'y arriverons pas seul, et c'est pourquoi nous avons choisi une stratégie basée sur la concertation, afin de que projet soit partagé par tous. »

La revitalisation : une ouverture aux démarches expérimentales extérieures: les concours d'idées

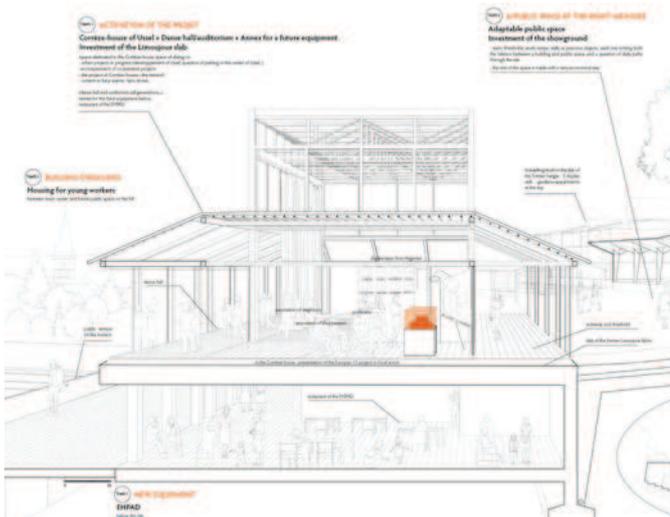
Pour la première fois en 2014, une collaboration de trois communes issues de surcroît, d'un département rural a été retenue pour le concours européen d'idées en architecture et urbanisme « EUROPAN » ; sur le thème réitéré de « La ville adaptable ». De jeunes architectes et urbanistes ont eu l'occasion d'étudier des sites des communes corréziennes d'Argentat, de Turenne et d'Ussel afin d'expérimenter de nouveaux modes de développement en s'appuyant sur des sites concrets. Dans un contexte où les communes rurales tentent de se faire une place dans le paysage français, ces communes ont fait le choix de réinventer la ruralité, en ré-abordant les questions de transition démographique, économique, sociologique et écologique.

A Ussel, le site du Champ de Foire a été retenu.

Il s'inscrit dans un site de projet « en promontoire » localisé à proximité immédiate du périmètre de revitalisation et organisé en deux entités, séparées par un dénivelé : Un plateau haut de 1,4 ha (ancien champ de foire) accueillant une maison de santé et un plateau bas de 0,6 ha (ancienne usine désormais friche urbaine).

Une source foisonnante de réflexions et de projets ouverte au rural :

L'un des lauréats EUROPAN (projet « Clubhouses ») entend faire du champ de foire un lieu complémentaire du centre bourg et du centre commercial situé en périphérie de la ville. Il propose de réutiliser une partie du vaste espace du champ de foire pour créer une « Maison Corrèze », lieu d'activités culturelles et associatives, de concertation autour des projets urbains et espace membre d'un réseau départemental de partage d'expériences. Outre la polarité culturelle que constituerait cette Maison Corrèze, un espace sous les halles proposerait des services complémentaires au centre commercial (salon de thé participatif, espace d'échange et de prêts d'objets).



Source : European 13 - Clubhouses - Alexandre DUBURE, Thomas NOUAILLER, Jenny



«Le concours European offre l'opportunité d'apporter une expertise nouvelle et diversifiée à la Corrèze qui souffre d'un déficit local d'ingénierie, alors que nous souhaitons impulser de l'urbanisme et des projets».

Christophe Fradier

Alors chef de planification et logements à la DDT 19



EUROPAN EUROPE

Un 2e lauréat EUROPAN propose des « îles partagées », dont le principe organisateur est basé sur l'archipel. Pour Ussel, le Champ de Foire est constitué de plusieurs petites îles, dont chacune est destinée à une fonction, (logements, équipements, ...) mais liées les unes aux autres. Le lien social est recherché et mis en lumière par des catalyseurs, dont l'objectif est de créer des espaces partagés (terrasse, piscine, terrain de sport, jardin ...). L'équipe propose de réfléchir à des « échelles du partage », entre intimité et ouverture de l'îlot.



DES ÎLES EN BELVÈDÈRE - USSSEL

POINT OF VIEW ISLANDS - USSSEL

Source : European 13 - Des îles partagées - Jeanne MOULLET, Yasmine GAIZI, Victor MIOT

La revitalisation : La construction participative d'un projet de bourg

Les élus communaux ont souhaité mener une démarche participative spécifique avec les habitants dans le cadre de la revitalisation. Accompagnés par un groupement d'architectes, ils ont installé une maison du projet, en juillet 2016; dédiée à la concertation autour du projet urbain. Dès la phase de diagnostic, les habitants ont été associés à la création du « plan guide » d'Ussel à travers des dispositifs complémentaires plus ou moins pérennes :



Des livrets pour connaître les habitants et leurs pratiques:

Un premier livret « à propos de vous » leur a été soumis durant la phase de diagnostic, un second afin d'amorcer la 2e phase de concertation. L'objectif : mieux connaître le profil sociologique des habitants, leurs pratiques réelles du bourg et leur vision sur les atouts et les besoins actuels du centre-ville.



Les arpentages du centre bourg:

Des promenades commentées rassemblant équipe de conception et habitants ont permis, dès la phase de diagnostic, de conforter et compléter l'identification des sites à potentiel et à enjeux.

Les cartes J'aime/J'aimerais à la maison du projet:

Les habitants ont été invités à venir déposer des étiquettes sur leur vision de l'état du bourg et leurs volontés de changement sur deux cartes. Ce ne sont pas moins de 265 étiquettes qui ont été analysées pour faire émerger thématiquement (et quantitativement) les qualités du centre et les « désirs de ville ».

Des scénarios, supports de concertation:

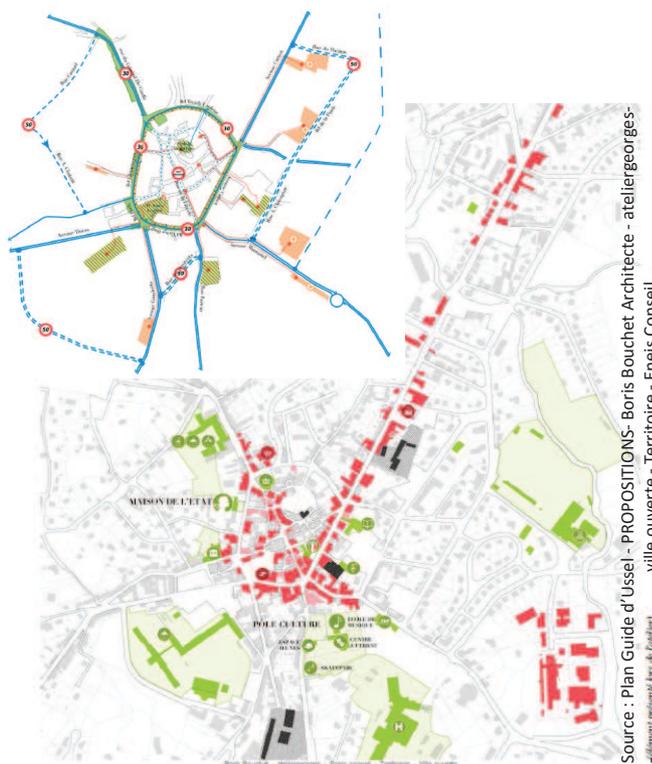
Suite au diagnostic, des ateliers participatifs ont été organisés.

Le 1er : « résonance territoriale » à destination des **personnes publiques associées**, permettait d'impliquer et de coordonner l'ensemble des acteurs institutionnels en charge du territoire de la Haute-Corrèze.

Le 2nd : « Redéfinir le centre bourg », à destination des **usagers du centre bourg** (notamment ceux ayant effectué les arpentages), les agences immobilières, les notaires, certains commerçants, ...) dont le but était de partager les réflexions sur le scénario hybride.

Un troisième atelier aura lieu prochainement, prioritairement à destination des **opérateurs potentiels**. L'objectif sera de proposer des faisabilités opérationnelles sur des îlots types.

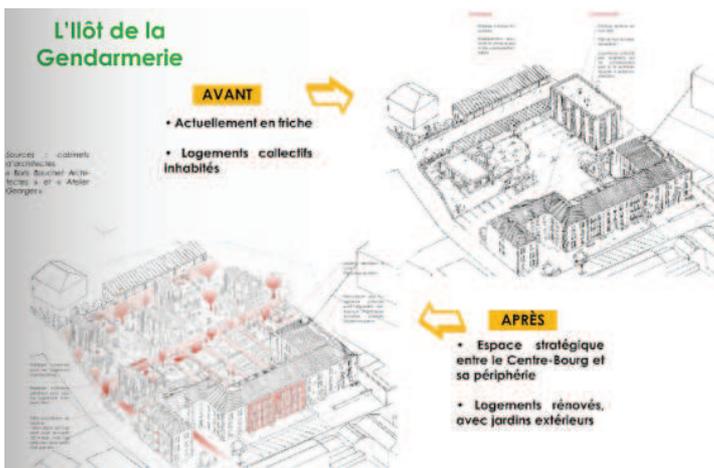
3.3 Scénario#3 « conforter le centre »



Zoom sur le plan guide et les opérations prioritaires (îlot gendarmerie)

Partant du constat que seule une augmentation de la fréquentation permettrait une redynamisation pérenne du centre bourg, les élus ont priorisé l'intervention sur le logement. Cette intervention permettra par la suite de déclencher d'autres leviers pour soutenir les initiatives privées, notamment à vocation commerciale.

Outre la réalisation de travaux lourds en faveur de la sortie de vacance et de la lutte contre le mal-logement, la commune intervient aussi dans la réhabilitation de friches.



Source : Plan Guide d'Ussel - PROPOSITIONS - Boris Bouchet Architecte - ateliergeorges - ville ouverte - Territoire - Ensis Conseil - extrait du bulletin municipal «Action Ussel» - Février 2015

Suite au diagnostic et à la concertation préalable, il est apparu que l'un des secteurs stratégiques de la redynamisation du centre bourg, était l'îlot de la gendarmerie; une friche urbaine d'environ 3 500m² située dans la première couronne du centre historique. Porté par le bailleur social « Corrèze Habitat » et en collaboration avec la ville d'Ussel, le projet de réhabilitation de l'îlot Gendarmerie propose de réaliser une nouvelle offre de logements, notamment par la création d'espaces extérieurs privatifs de qualité. Au total, ce sont 16 logements qui devraient prochainement voir le jour.

Le projet en dates

2011 : Label «Pays d'Art et d'Histoire» attribué au Pays de Haute Corrèze Ventadour

2013 : Approbation du PLU

2014 : Sélection d'Ussel, Turenne et Argentat au concours EUROPAN 13

2016 : Sélection du groupe d'architectes chargé de l'élaboration du plan-guide d'Ussel et début du diagnostic spécifique à Ussel (Equivalent PLH)

Ouverture de la maison du projet

20 mars 2017: Signature du contrat de ruralité

Pour en savoir +:

Marine Lesage Responsable du service Urbanisme-Foncier à la Mairie d'Ussel
Chargée de l'animation du projet de revitalisation
urbanisme@ussel19.fr

Nathalie Cazaban, correspondante à la DDT 19

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/>



Ce document ne peut être vendu. La reproduction totale du document est libre de droits.

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

