



7 **Juin**
2016
St-Brieuc

UN ÉVÈNEMENT ORGANISÉ PAR



En partenariat avec

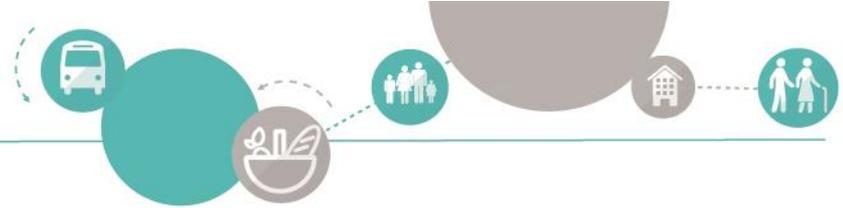


Re- vitalisons nos centres- bourgs



BÂTI ANCIEN, ATOUT OU CONTRAINTE?

Comment adapter le
bâti de caractère à nos
modes de vie?



- **L'appel à manifestation d'intérêt « revitalisation des centres-bourgs »**

- **M.Coutarel**, chargé de mission architecture et urbanisme, au Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET) dont la présentation a été assurée par **Mme Renard**, directrice des études de l'Établissement Public Foncier

- **Un pôle santé à Lamballe**

- **M. de Valence**, directeur de la SEMAEB

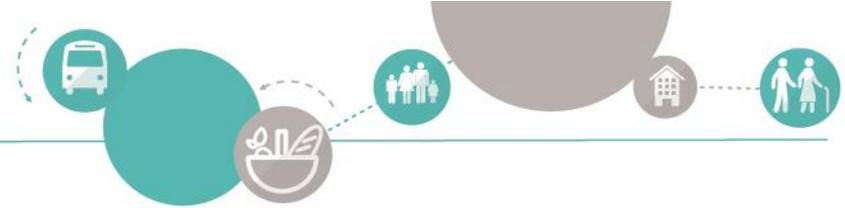
- **2 projets de réhabilitation à Guéméné-sur-Scorff**

- **M.Maiseau**, architecte
- **M.Brienne**, maître d'ouvrage

Animé par M.Basset, ADEME

Interpellateurs:

- M. Barlet, CAPEB Morbihan
- M. Entzer, architecte des bâtiments de France – STAP Ille-et-Vilaine
- Mme Loir-Mongazon, Service de l'inventaire du patrimoine – Région Bretagne
- M. Morice, SOLIHA Côtes d'Armor



L'appel à manifestation d'intérêt « Revitalisation des centre-bourgs »

Jean-Louis COUTAREL, CGET



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Premier ministre

COMMISSARIAT
GÉNÉRAL
À L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES

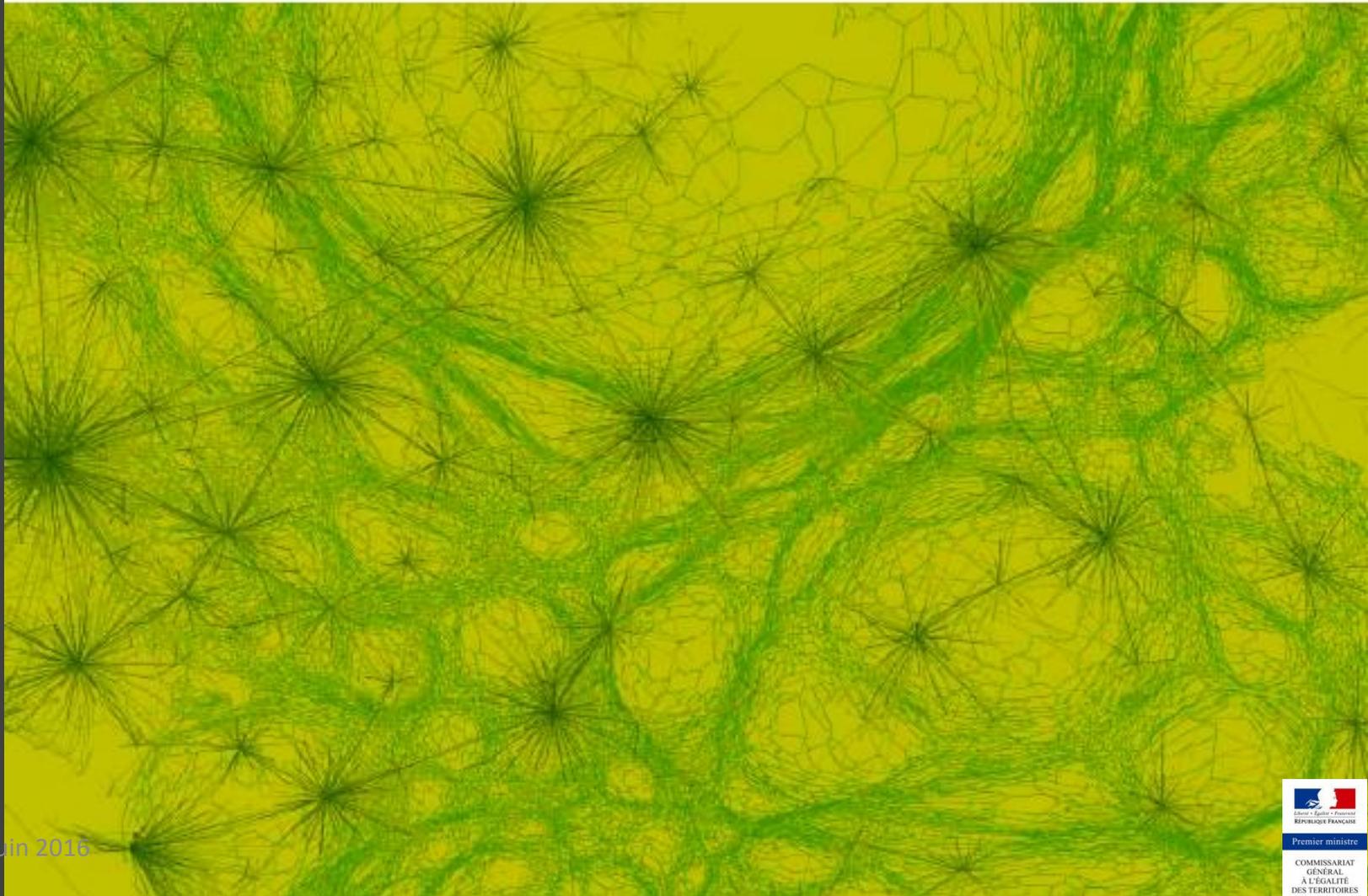


7 juin 2016 Louis Coutarel

LA REOLE 2020

Territoires 2040

Le programme de
prospective de la Datar

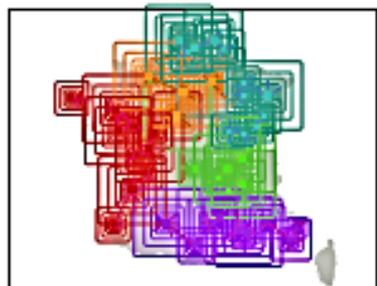


7 juin 2016

Mise en images des scénarios de Territoires 2040. Exemple des 4 scénarios des espaces de la dynamique Industrielle et des 4 scénarios des espaces à dominante résidentielle et touristique.

INDUSTRIE VERTE

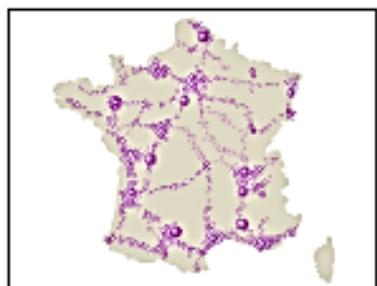
En 2040, l'économie industrielle se concentre autour d'efforts de haute et de moyenne technologie autour de secteurs clés de croissance. L'orientation des infrastructures industrielles a lieu dans le secteur stratégique des ressources éolienne. Cette dynamique se traduit par la création de clusters locaux et régionaux et la restructuration des territoires existants de manière à créer de nouveaux pôles. On observe une concentration des activités et des infrastructures de haute technologie dans les zones littorales et dans les zones d'altitude. La gestion des infrastructures est axée sur la maîtrise des ressources éoliennes locales, éolienne, solaire et biomasse.



Différenciation locale | Croissance verte | Variété technologique | Fragmentation spatiale

EFFERVESCENCE

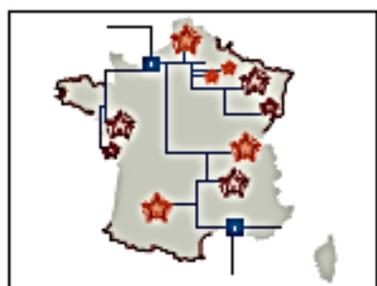
En 2040, les terres agricoles sont mises à disposition de la culture de la vigne et de la culture de la pomme de terre. L'orientation des infrastructures est axée sur la création de clusters locaux et régionaux et la restructuration des territoires existants de manière à créer de nouveaux pôles. On observe une concentration des activités et des infrastructures de haute technologie dans les zones littorales et dans les zones d'altitude. La gestion des infrastructures est axée sur la maîtrise des ressources éoliennes locales, éolienne, solaire et biomasse.



Logique de projet | Multi-employabilité | Innovation | Formes d'organisation productive | Capital humain | Entrepreneuriat

CITADELLES

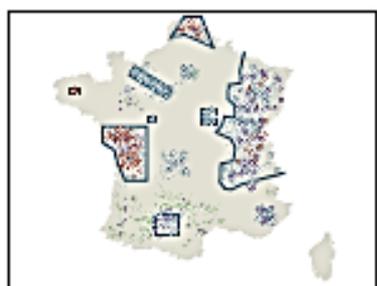
En 2040, les activités de haute technologie se concentrent dans les zones littorales et dans les zones d'altitude. L'orientation des infrastructures est axée sur la création de clusters locaux et régionaux et la restructuration des territoires existants de manière à créer de nouveaux pôles. On observe une concentration des activités et des infrastructures de haute technologie dans les zones littorales et dans les zones d'altitude. La gestion des infrastructures est axée sur la maîtrise des ressources éoliennes locales, éolienne, solaire et biomasse.



Concentration | Restructuration | Spécialisation | Grande groupes globaux | Concurrence territoriale | Attractivité

ALTER INDUSTRIALISATION

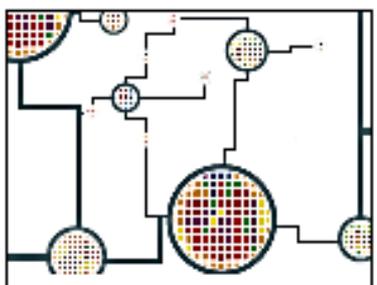
En 2040, l'économie industrielle se concentre autour d'efforts de haute et de moyenne technologie autour de secteurs clés de croissance. L'orientation des infrastructures industrielles a lieu dans le secteur stratégique des ressources éolienne. Cette dynamique se traduit par la création de clusters locaux et régionaux et la restructuration des territoires existants de manière à créer de nouveaux pôles. On observe une concentration des activités et des infrastructures de haute technologie dans les zones littorales et dans les zones d'altitude. La gestion des infrastructures est axée sur la maîtrise des ressources éoliennes locales, éolienne, solaire et biomasse.



Déconcentration | Communauté | Défense | Protection | Partage | Réinvention des flux | Innovation sociale

LES OASIS

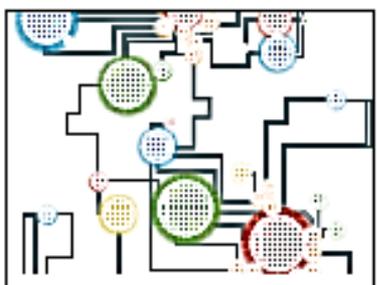
En 2040, le territoire français est divisé en zones de haute et de moyenne technologie autour de secteurs clés de croissance. L'orientation des infrastructures est axée sur la création de clusters locaux et régionaux et la restructuration des territoires existants de manière à créer de nouveaux pôles. On observe une concentration des activités et des infrastructures de haute technologie dans les zones littorales et dans les zones d'altitude. La gestion des infrastructures est axée sur la maîtrise des ressources éoliennes locales, éolienne, solaire et biomasse.



Territorialisation forte | Minuterie des déplacements | Aménagement | Gouvernance urbaine | Densification des villes

LES SPHÈRES

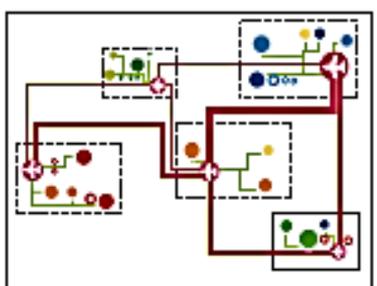
En 2040, les zones littorales et les zones d'altitude sont mises à disposition de la culture de la vigne et de la culture de la pomme de terre. L'orientation des infrastructures est axée sur la création de clusters locaux et régionaux et la restructuration des territoires existants de manière à créer de nouveaux pôles. On observe une concentration des activités et des infrastructures de haute technologie dans les zones littorales et dans les zones d'altitude. La gestion des infrastructures est axée sur la maîtrise des ressources éoliennes locales, éolienne, solaire et biomasse.



Territorialisation relative | Mobilité et transport collectif | Inséparabilité | Économie résidentielle | Gentrification

LES SPOTS

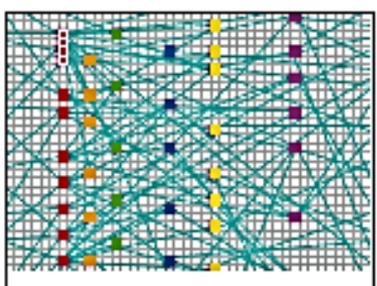
En 2040, les zones littorales et les zones d'altitude sont mises à disposition de la culture de la vigne et de la culture de la pomme de terre. L'orientation des infrastructures est axée sur la création de clusters locaux et régionaux et la restructuration des territoires existants de manière à créer de nouveaux pôles. On observe une concentration des activités et des infrastructures de haute technologie dans les zones littorales et dans les zones d'altitude. La gestion des infrastructures est axée sur la maîtrise des ressources éoliennes locales, éolienne, solaire et biomasse.



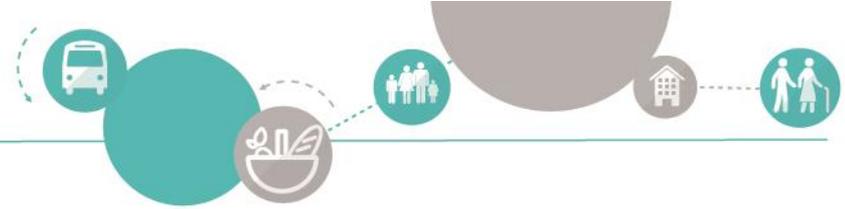
Régionalisation | Hyper-spécialisation | Hyper-mobilité individuelle | Espace sterritorial

LE WEB

En 2040, les zones littorales et les zones d'altitude sont mises à disposition de la culture de la vigne et de la culture de la pomme de terre. L'orientation des infrastructures est axée sur la création de clusters locaux et régionaux et la restructuration des territoires existants de manière à créer de nouveaux pôles. On observe une concentration des activités et des infrastructures de haute technologie dans les zones littorales et dans les zones d'altitude. La gestion des infrastructures est axée sur la maîtrise des ressources éoliennes locales, éolienne, solaire et biomasse.



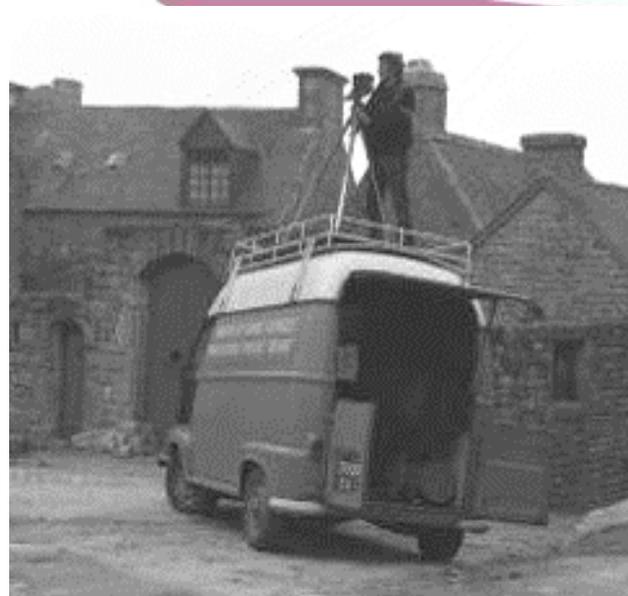
Aspatialité | Mobilité virtuelle | Hyper-individualisme | Fragmentation sociale



La connaissance du patrimoine breton

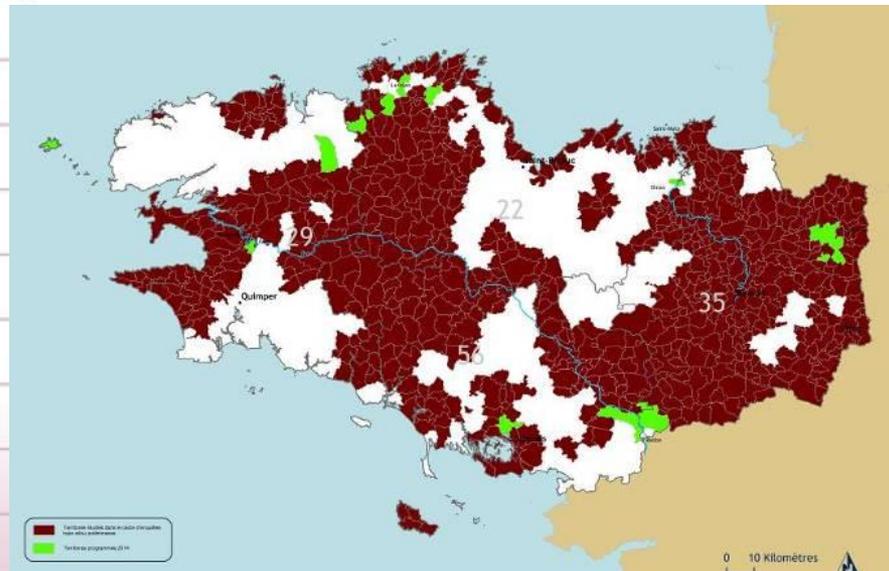
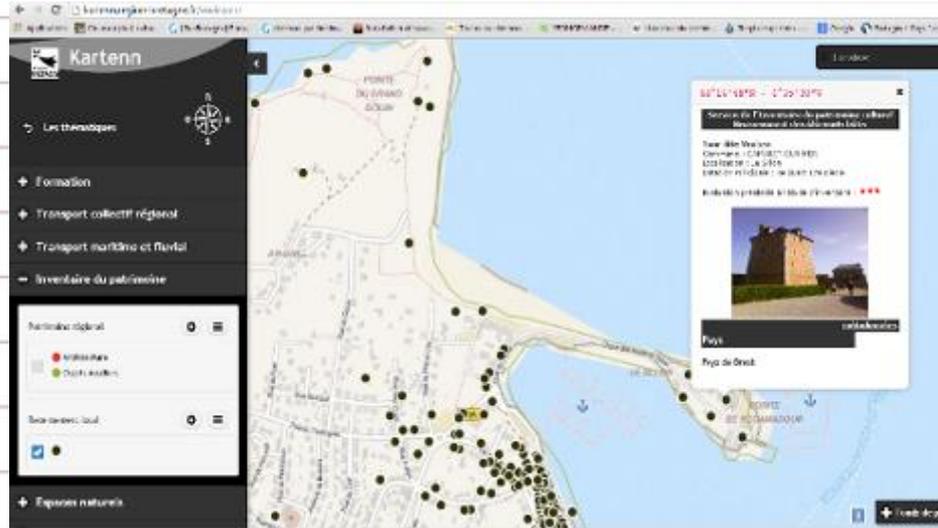
Mme LOIR-MONGAZON, Service de l'inventaire du patrimoine – Région Bretagne

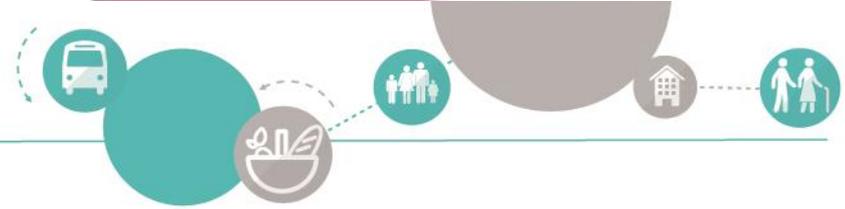
L'Inventaire du patrimoine





2 adresses : kartenn Région Bretagne www.patrimoine.bzh

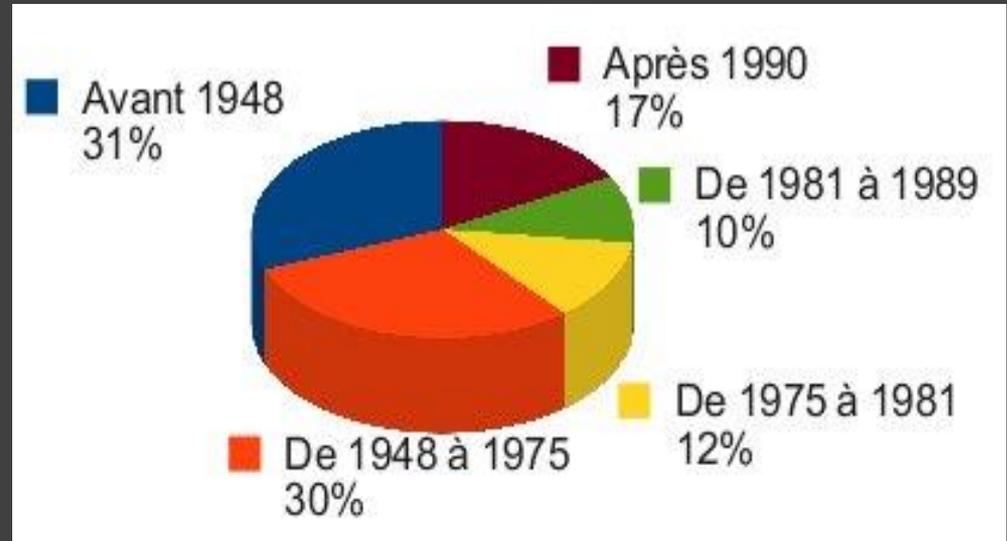
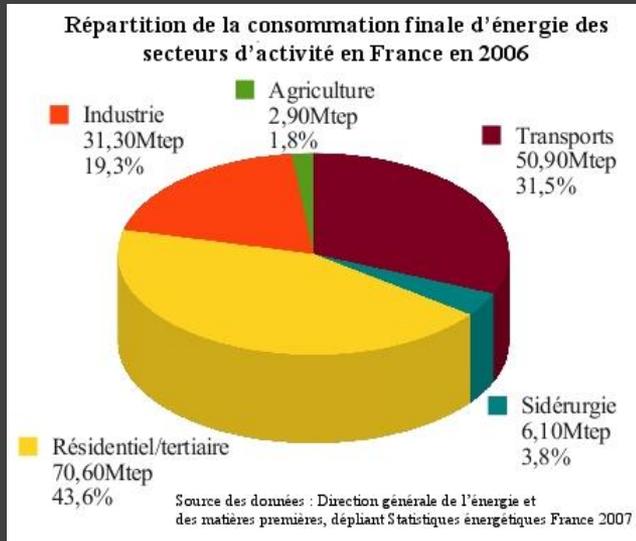




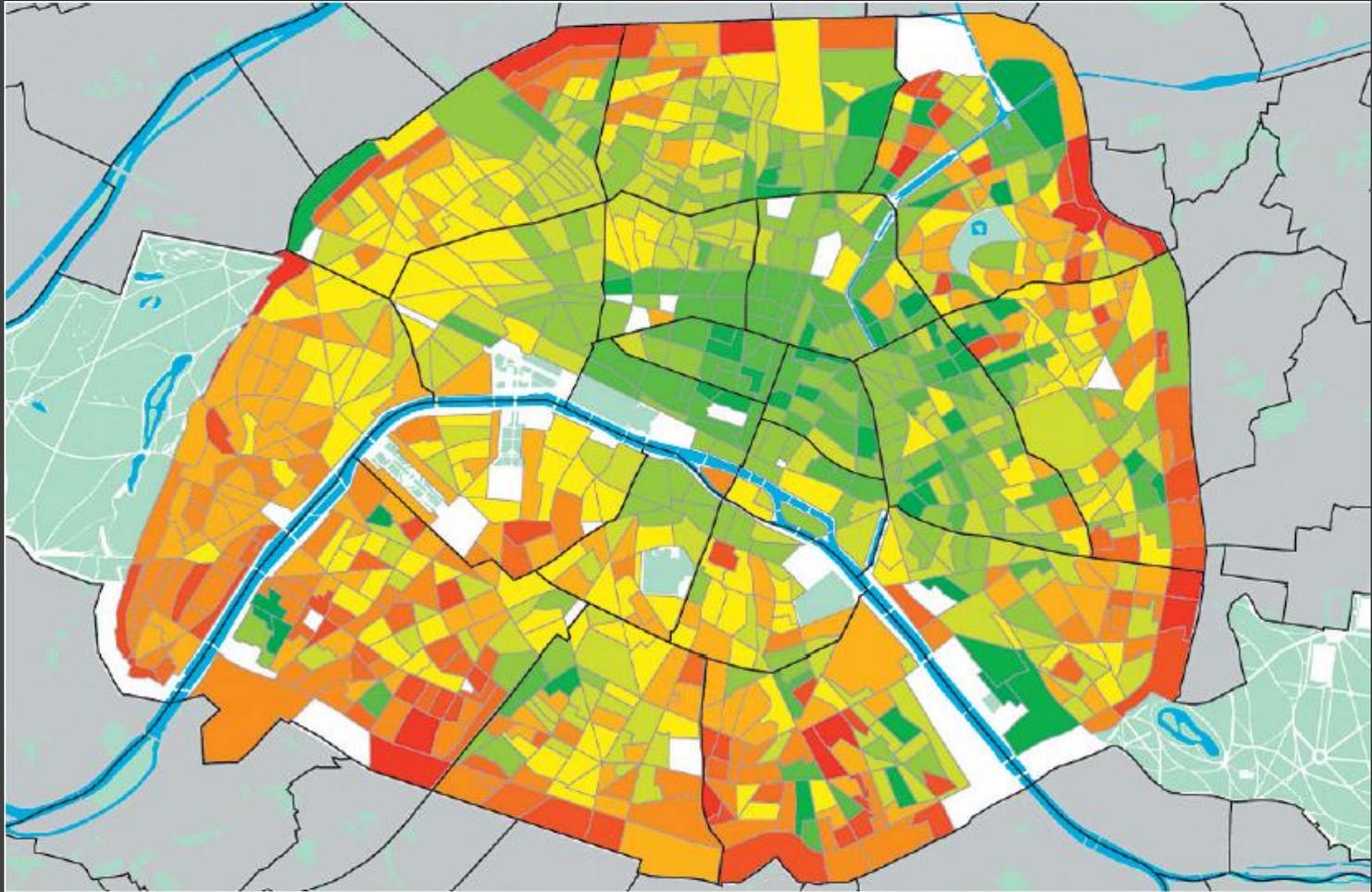
Bâtir un projet de centre-ville en partant du patrimoine

Jean-Louis COUTAREL, CGET

ENERGIE ET BATI ANCIEN



Chaque mètre carré qui ne sera pas démolit représente autant d'économies en énergie grise



ETUDE APUR 2007

Jean Louis Coutarel

7 juin 2016

SAINT-FLOUR

6600 habitants Cantal

ZPPAUP 2005



RÉSEAU ECODEVELOPPEMENT DES PETITES ET MOYENNES VILLES DU MASSIF CENTRAL

7 juin 2016



Premier ministre

COMMISSARIAT
GÉNÉRAL
À L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES

MASSIF CENTRAL





Un programme de réhabilitation depuis 1991 visant à requalifier

-la perception de la ville pour les visiteurs, les résidents et les entreprises,

-Les organisations fonctionnelles périphéries-centres

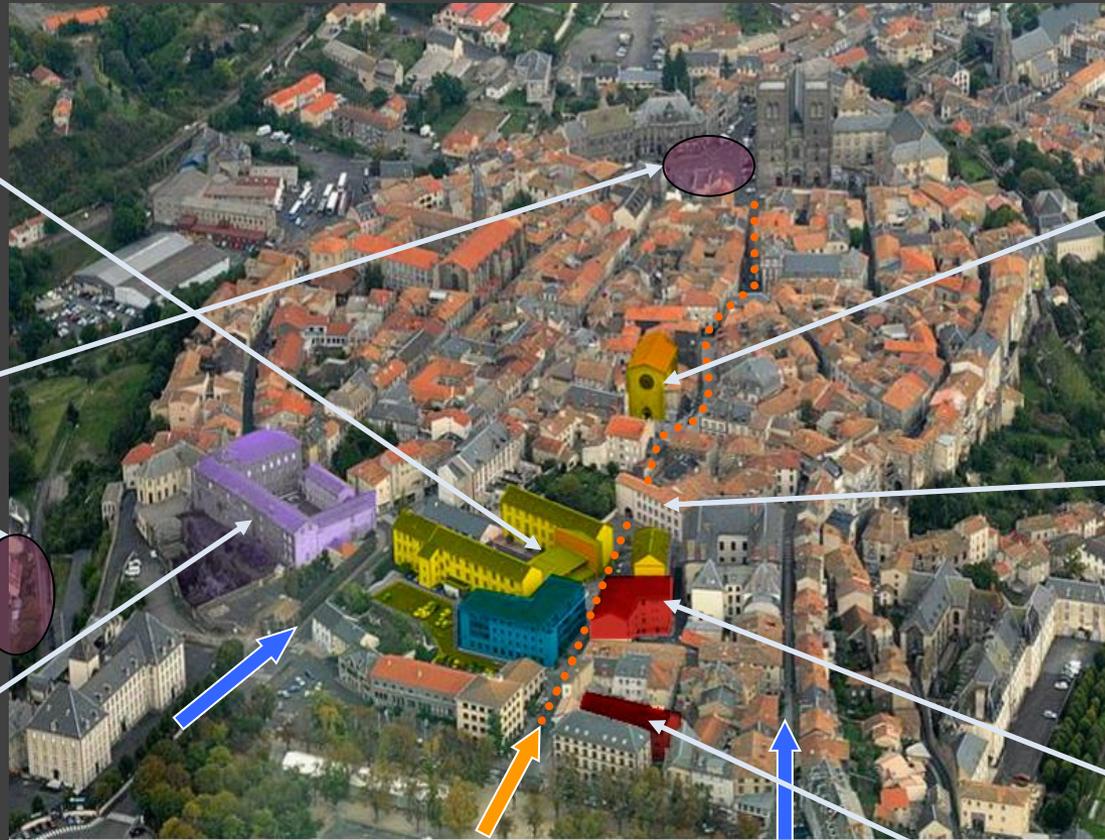
Espaces publics,

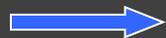


Berges de L'Anders et liaison piétonne entre la ville basse et la ville haute



Requalification de la ville haute

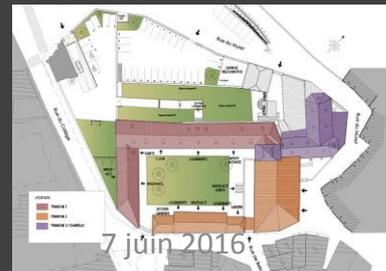


 Entrées centre ville
 Nouvelle entrée Est-Ouest

-  Construction et réhabilitation d'immeubles: logements locatifs et commerces, Logisens
-  Construction de 15 logements en accession à la propriété et commerces, Crédit Immobilier
-  Rénovation du groupe scolaire, restaurant du 3ème âge, aménagement de la maison des associations, théâtre le Rex, Halle aux Bleds
Parking extérieur et souterrain
-  Réhabilitation privée d'un ancien couvent



Prochaines étapes :
 • la réhabilitation du secteur de la place d'Armes,
 • Parking



PEZENAS

8 200 habitants Hérault

Secteur sauvegardé approuvé dès 1965.

1 : Maison des métiers d'art

2(●): Artisans installés grâce au programme de la ville.



7 juin 2016

MONTAGE DU PROJET

1966: commission Mirondela (animations, expositions estivales)

1980: mise en place d'OPAH pour la restructuration de façades (entreprises locales).

1996: label Ville et Métiers d'Art.

2012: mise en place d'une signalétique pour les boutiques d'artisans de Pézenas.



1 : Devantures labellisées par la ville de Pézenas

2 : Végétalisation sur espaces publics et terrasses privées, pieds d'immeuble et sur murs

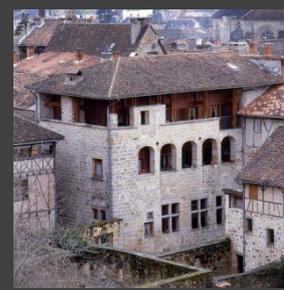
3 : Terrasse privative

4 : Façade contemporaine d'un restaurant avec terrasse ombragée entre immeubles



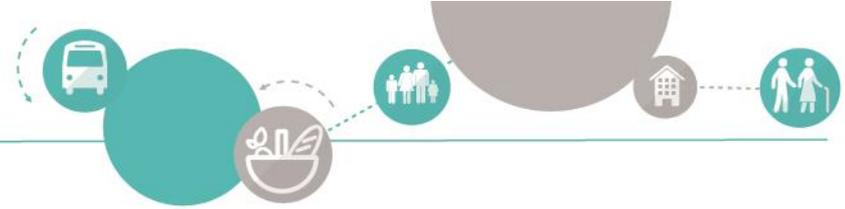
ARCH : GH.PINGUSSON
GRILLON 1978

ARCH : Ph BERGES
FIGEAC 1994



ARCH : S TEYSSOU
CHALIERS 2014





Un pôle santé à Lamballe

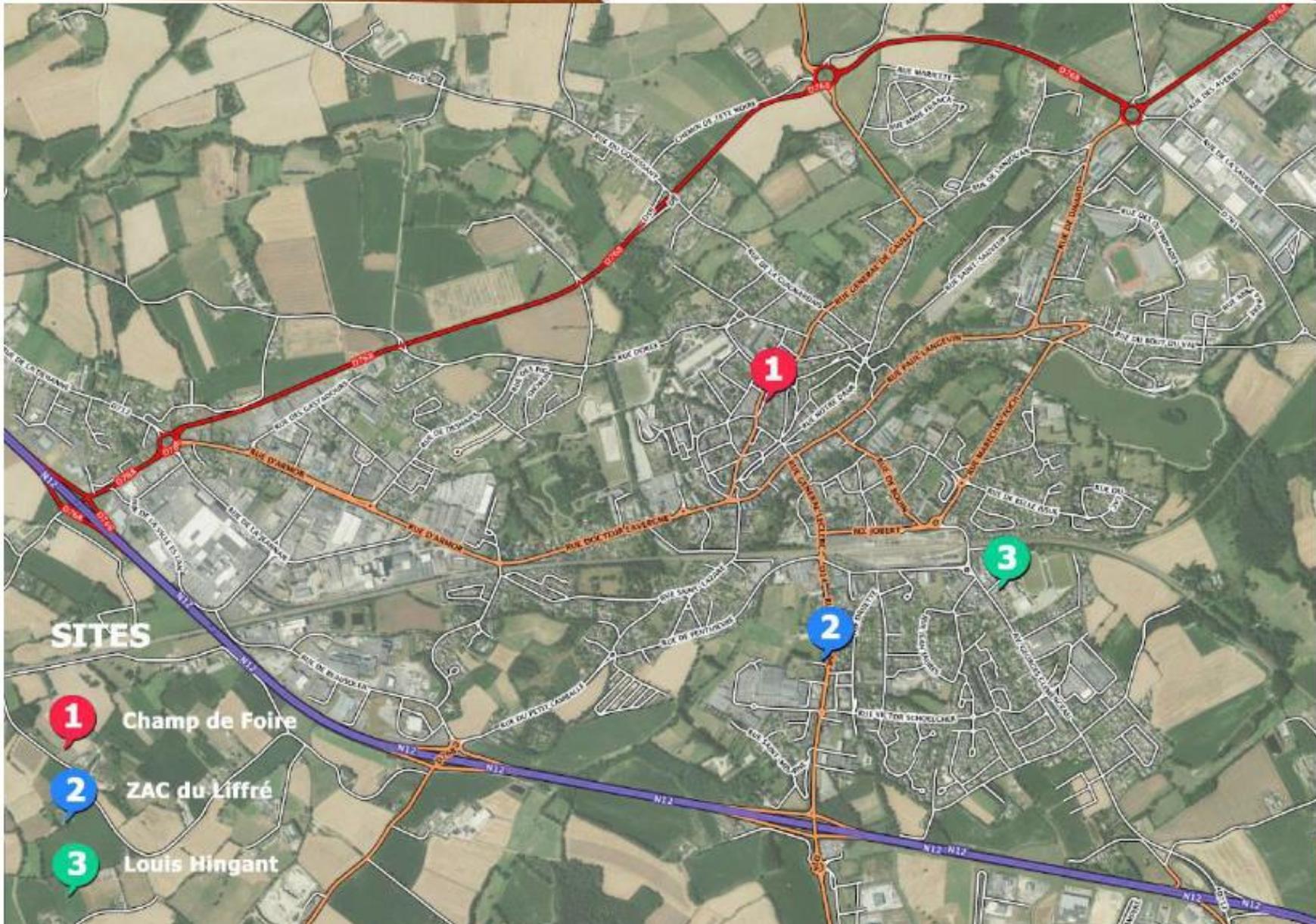
Régis de VALENCE, SEMAEB

COLLOQUE Foncier de Bretagne
Saint-Brieuc 7 juin 2016



UN POLE SANTE A LAMBALLE SUR 2 SITES

**Comment un Pôle Santé peut participer
à revitaliser un centre-bourg**



SITES

- 1** Champ de Foire
- 2** ZAC du Liffré
- 3** Louis Hingant

MAISON DE SANTE CHAMP DE FOIRE

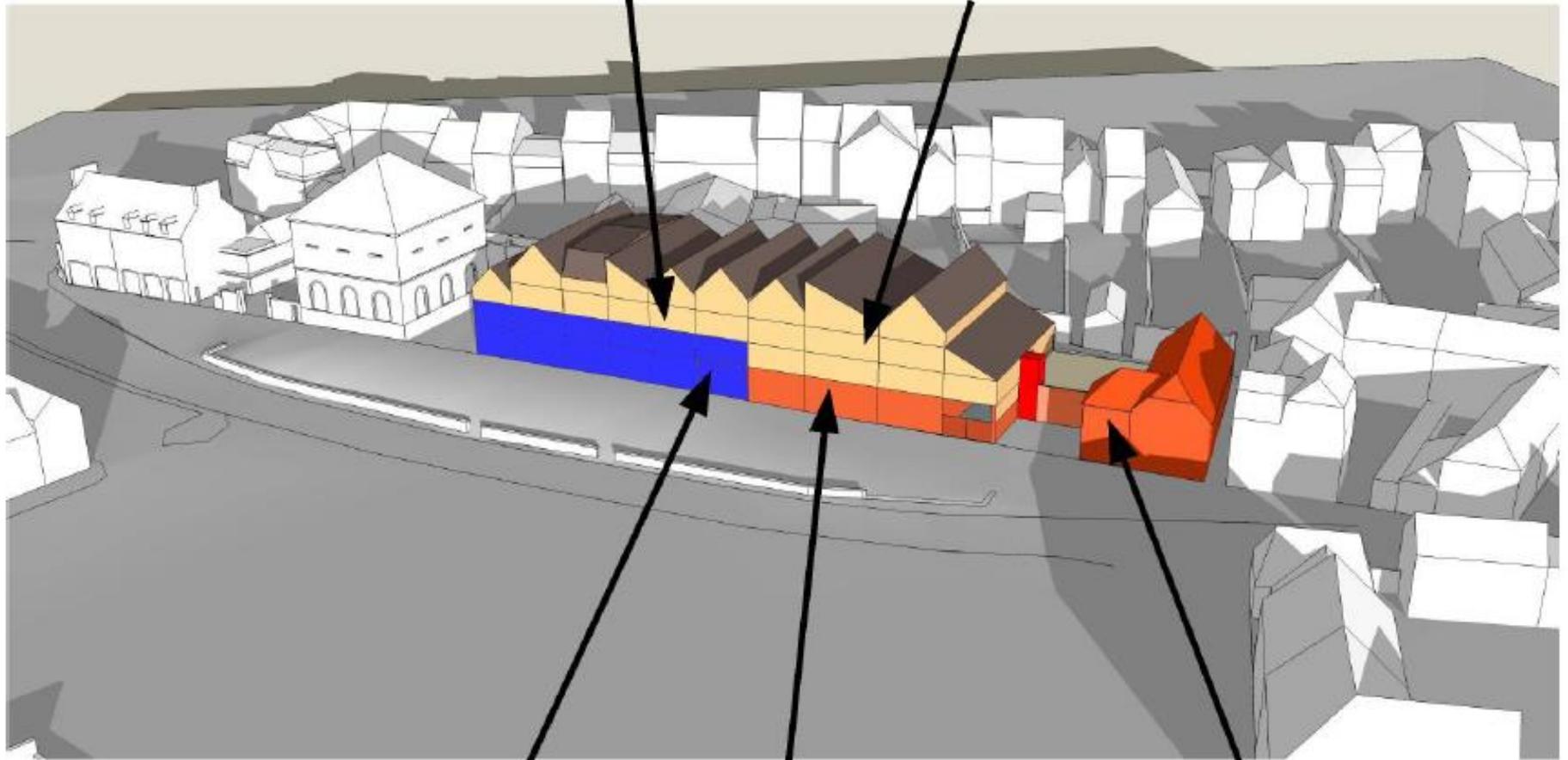


Site de la Place du Champ de Foire





- 1785 m² SHAB
- 28-29 logements (60-63 m² SHAB moyen)

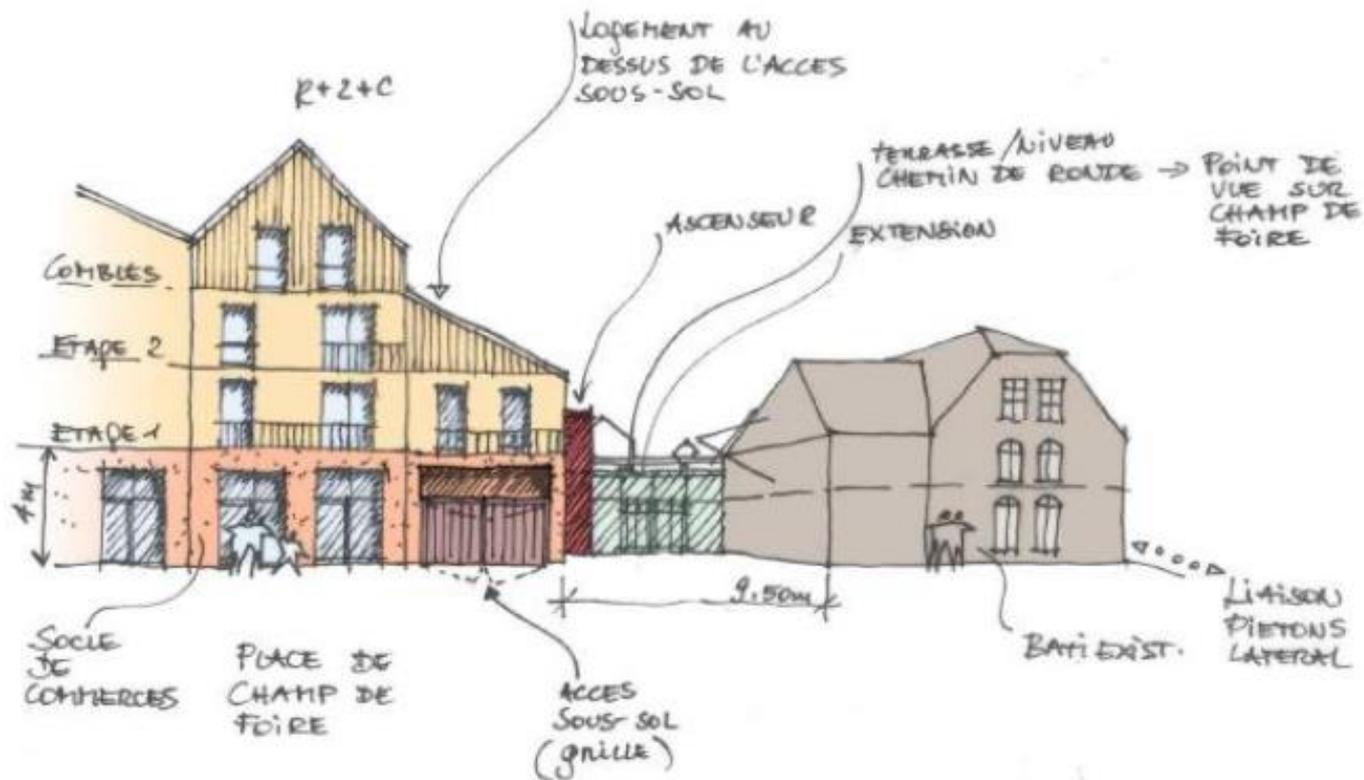


•Rez de Chaussée (Hauteur 4m) et R + 1 : Maison de santé – 1130 m² utiles

•Commerce – 385 m² utile + 60 m² utile non accessible

•Commerce – 320 m² utile

MAISON DE SANTE CHAMP DE FOIRE

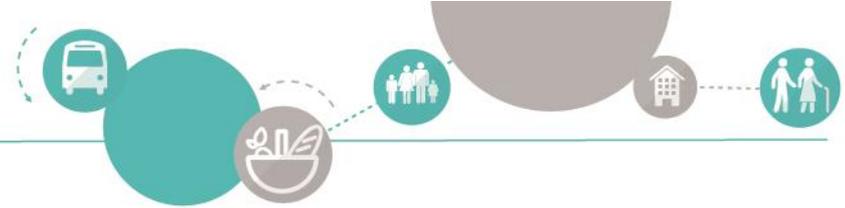


Les PROBLEMATIQUES

- **ORIGINE du Projet** : initiative de la collectivité ...reprise par la SEMAEB.
- **INTERETS du Projet** :
 - Dynamique opérationnelle pouvant ramener des logements neufs, des commerces en complément du pôle santé dans le centre ville
 - Enclenchement de la réorganisation des espaces publics et de leur aménagement en parallèle au projet
 - Offre de stationnement en infrastructure
- **CONTRAINTES:**
 - Bilan d'opération très difficile à équilibrer
 - PLU à adapter (ratios des places de stationnement pour des programmes tertiaire)
 - Immeuble ancien difficile à adapter à un programme commercial

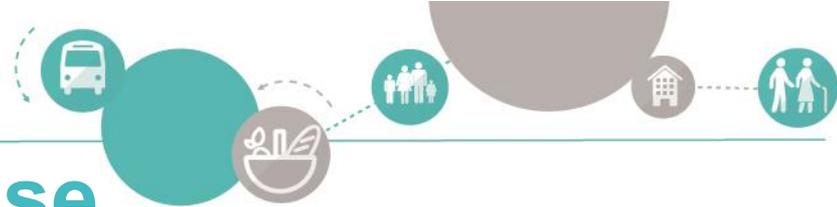


UN POLE SANTE A LAMBALLE SUR 2 SITES



2 projets de réhabilitation à Guéméné-sur-Scorff

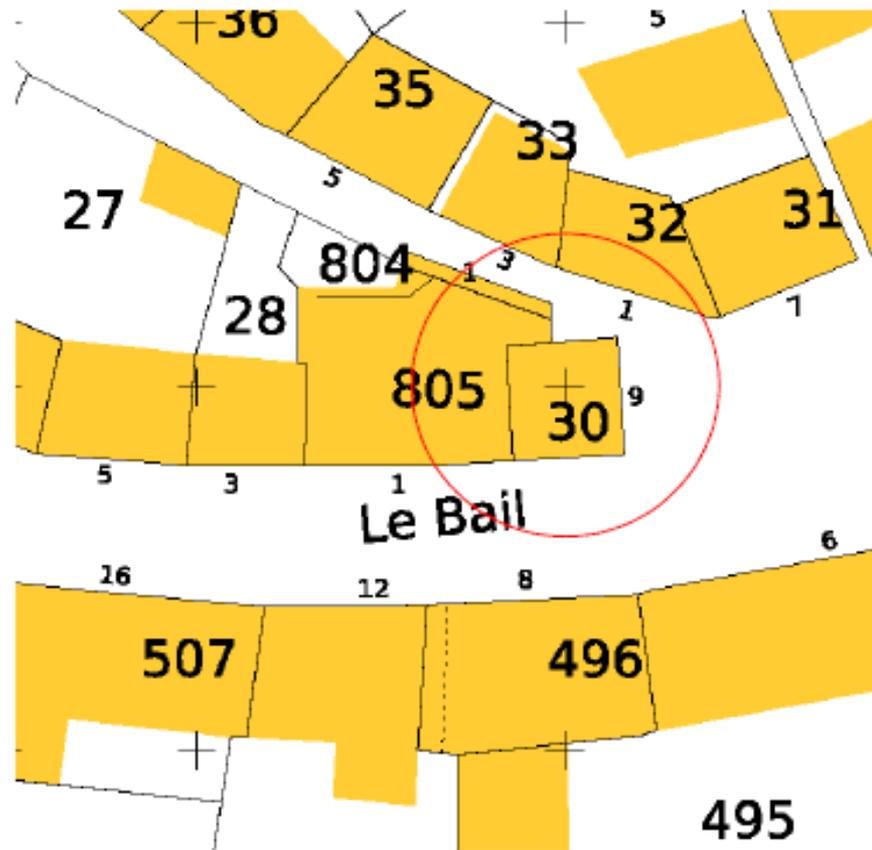
Georges MAISEAU, architecte
Tony BRIENNE, maître d'ouvrage



Maison 9, Place de l'Eglise

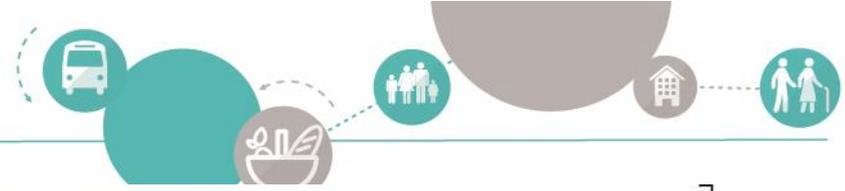


Plan de situation

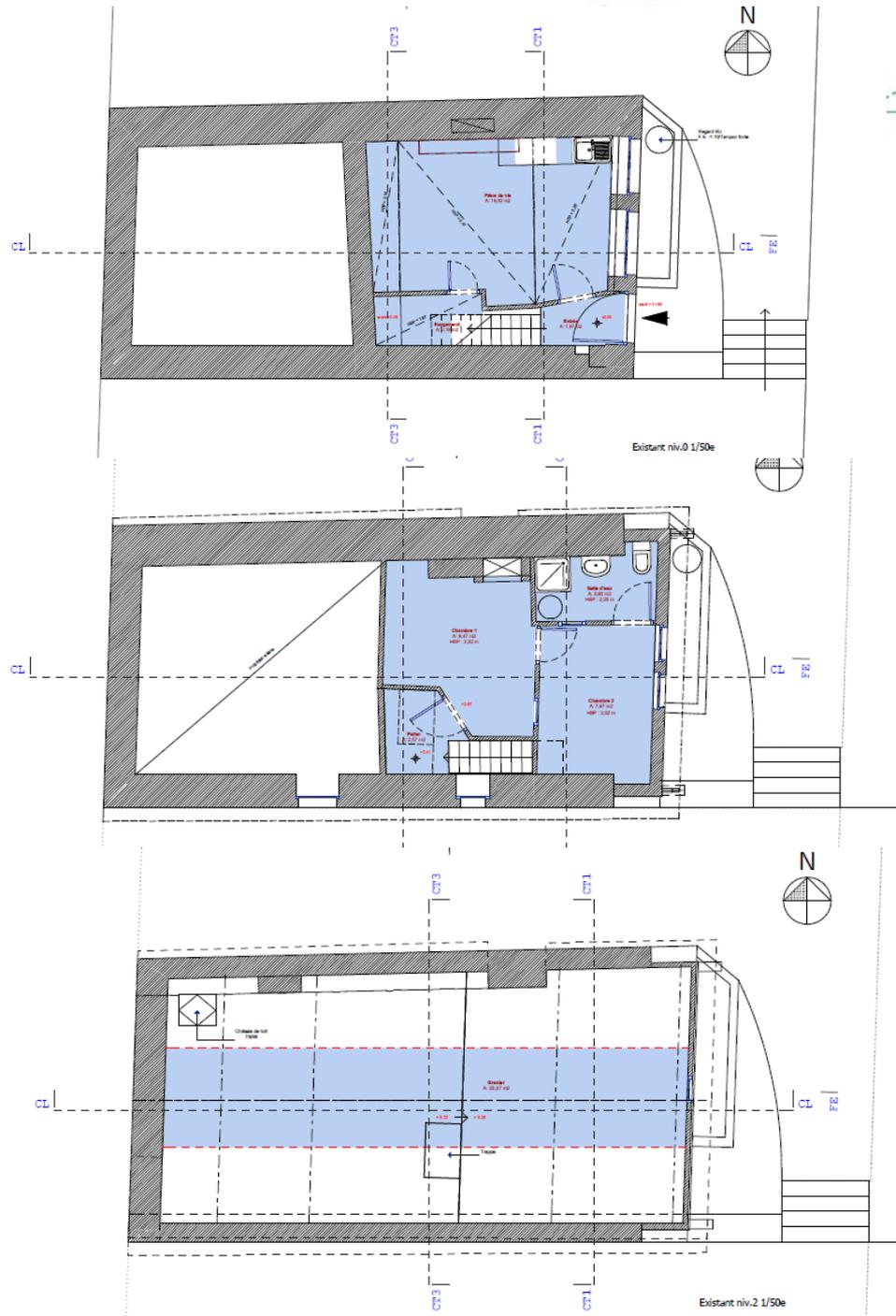


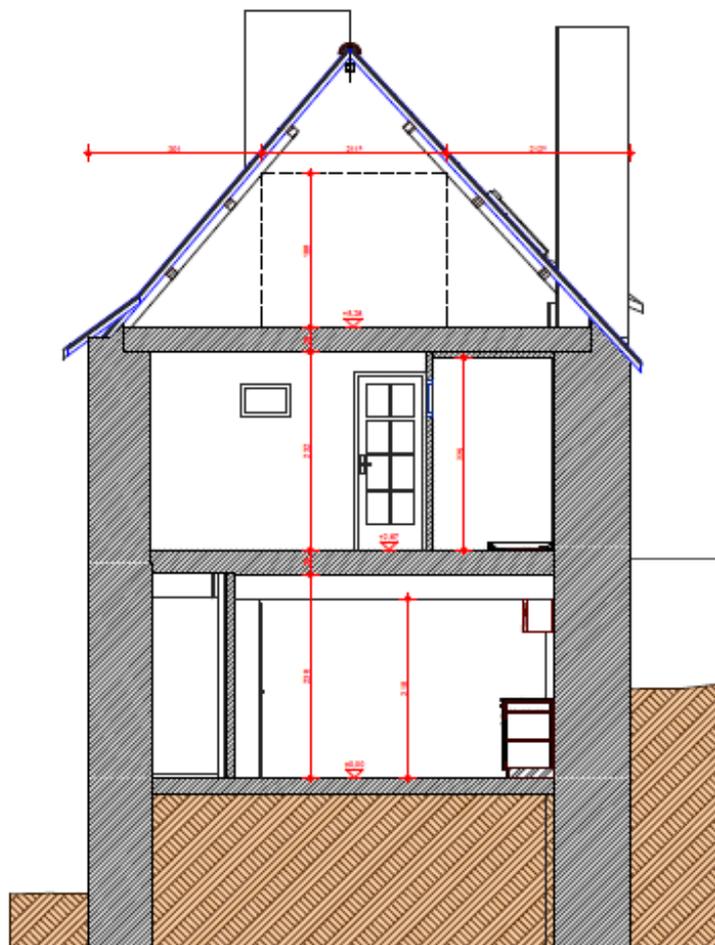
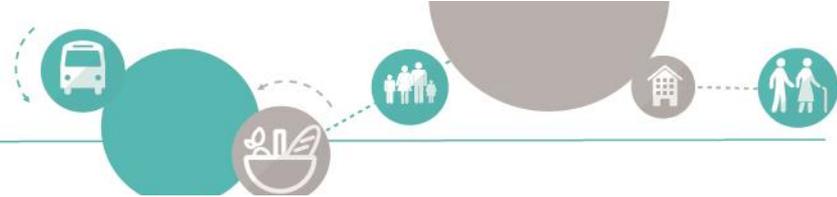
Plan de masse

Revitalisons nos centres-bourgs

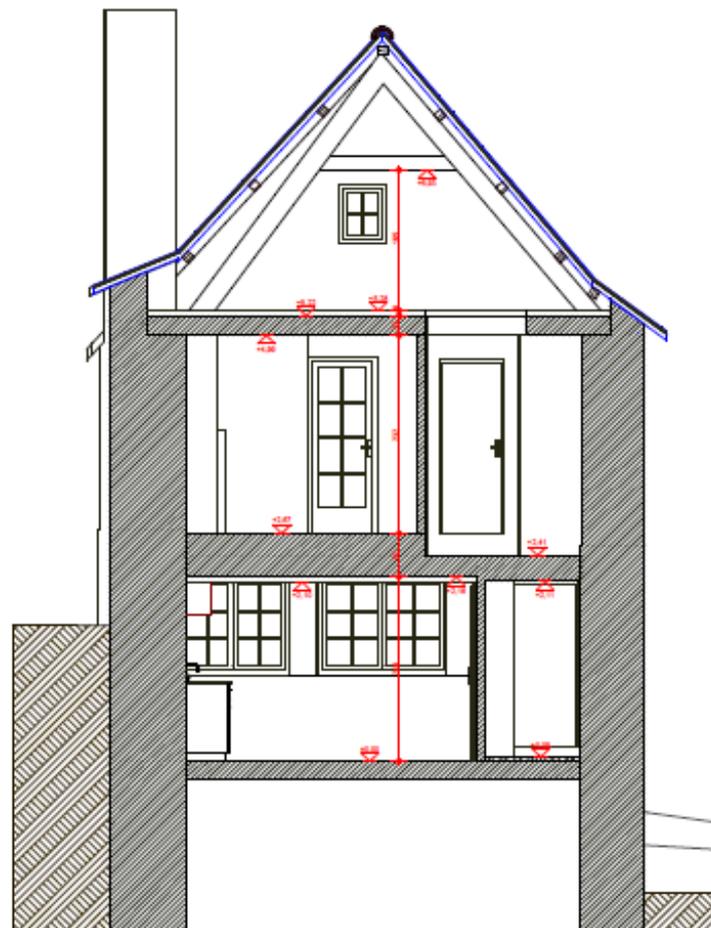


Revitalisons





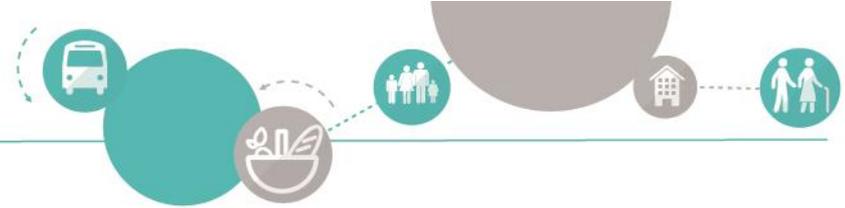
CT1



CT2

Existant Coupes 1/50e

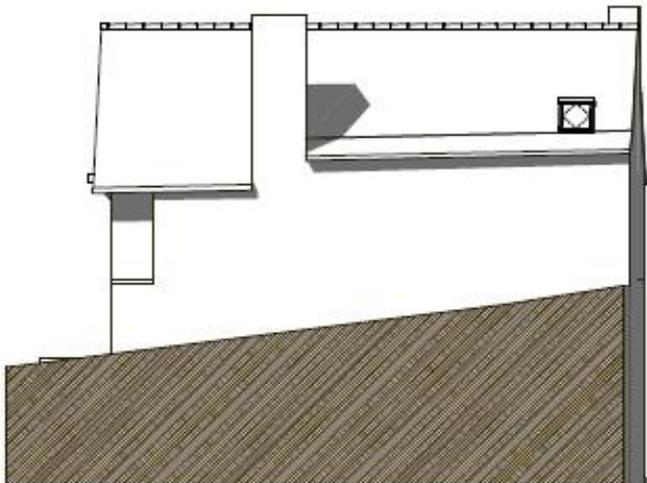
Revitalisons nos centres-bourgs



EST



SUD

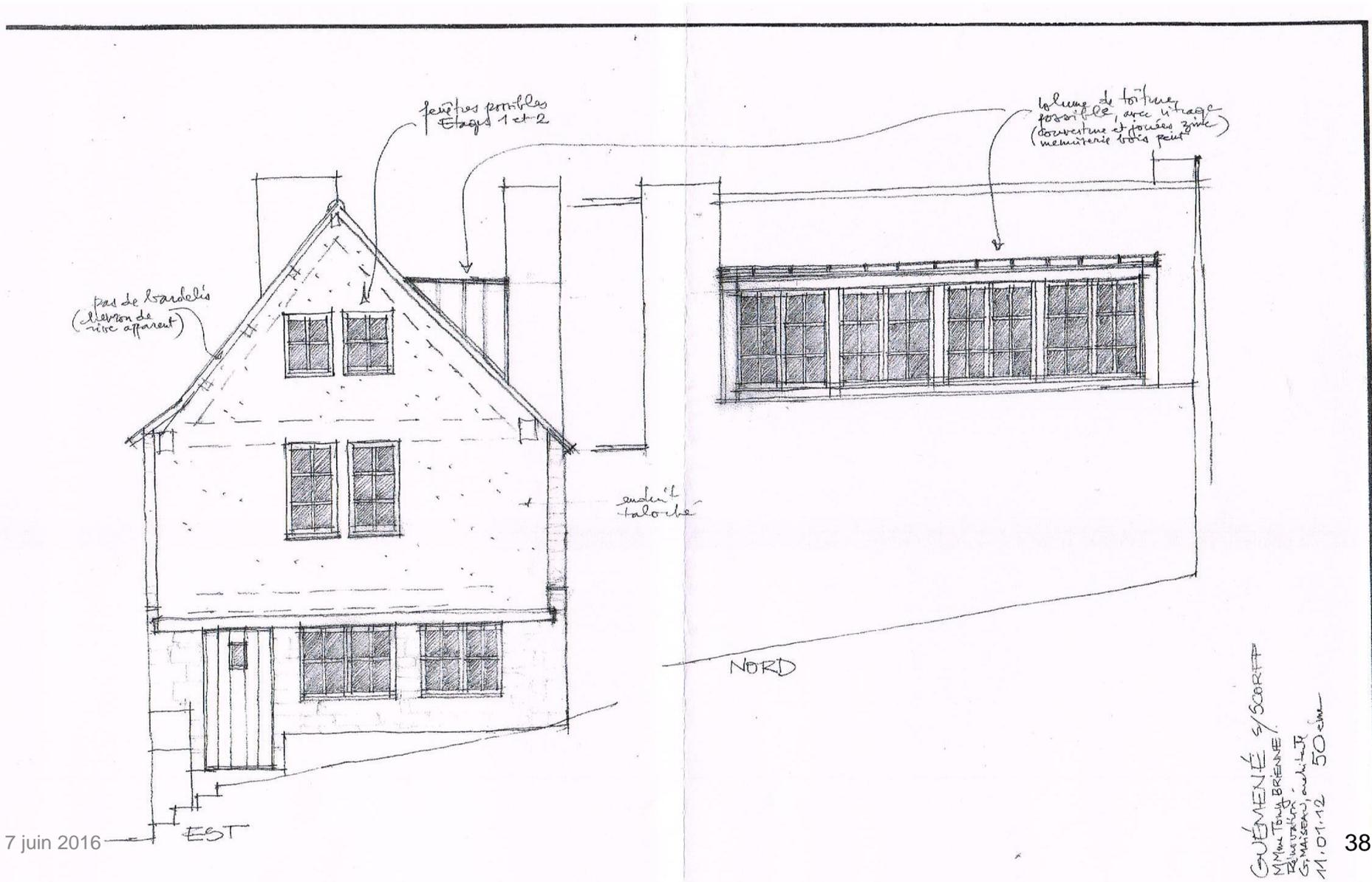
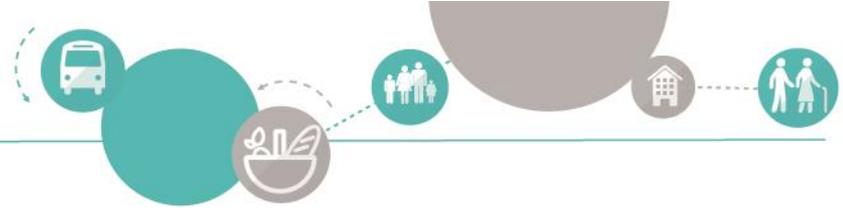


NORD

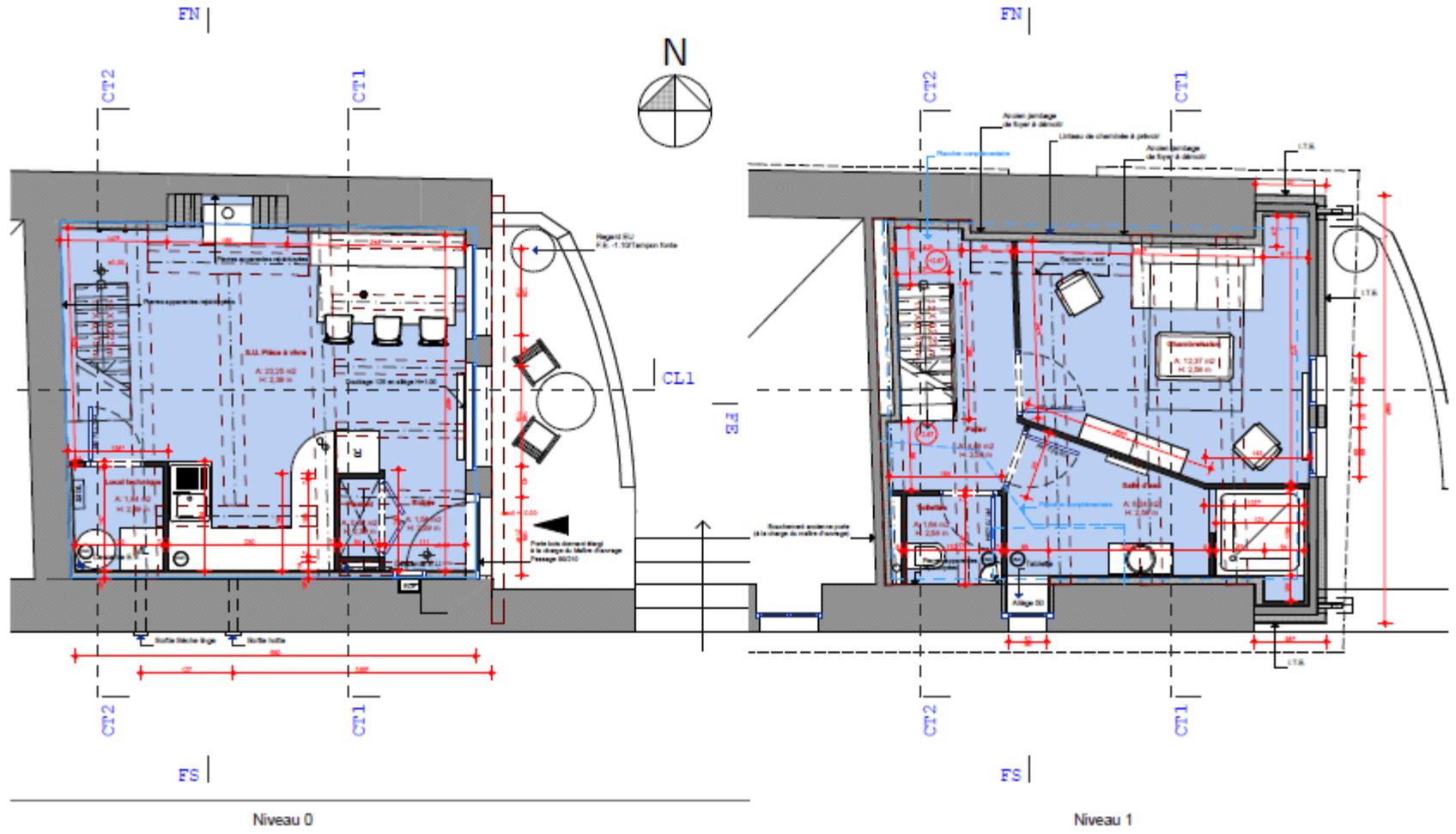
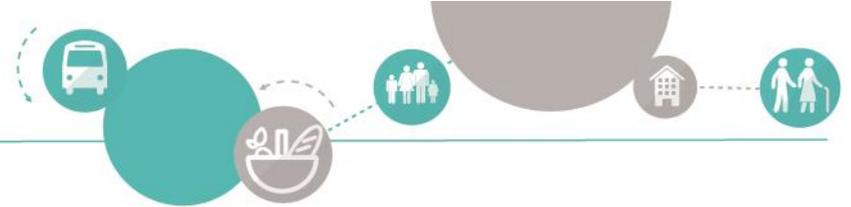


PERSPECTIVES

Revitalisons nos centres-bourgs

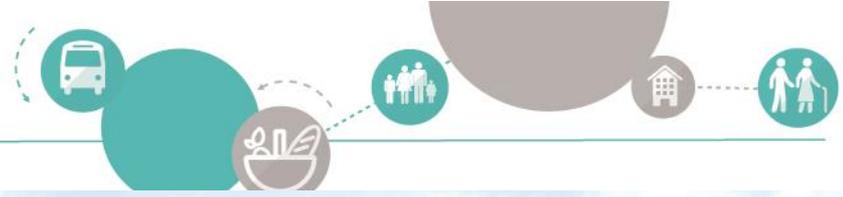


Revitalisons nos centres-bourgs





Revitalisons nos centres-bourgs



7 juin 2016

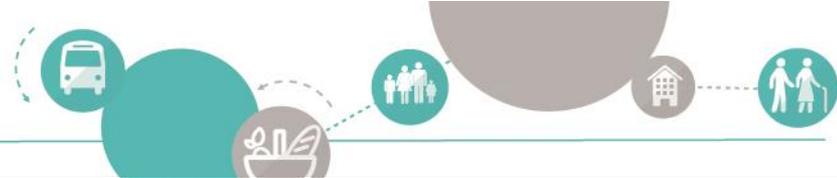


44

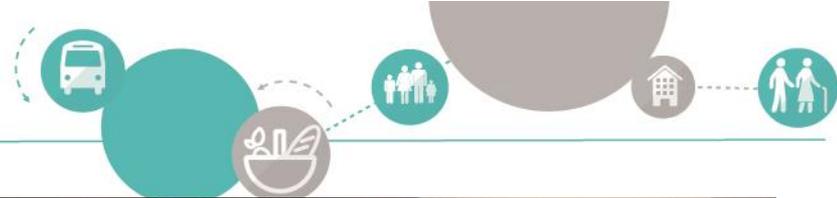
Revitalisons nos centres-bourgs



7 juin 2016



Revitalisons nos centres-bourgs

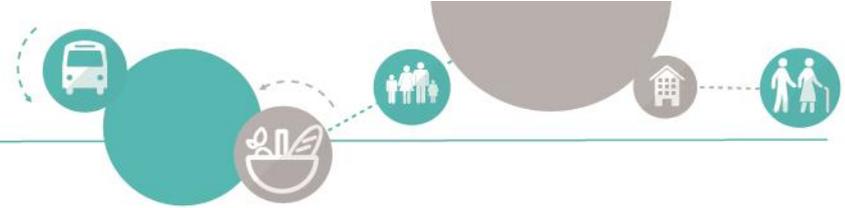


7 juin 2016





BANT
i Stoff
GUÉMENE * SICOP
02.97.39.35.30



L'acquisition : **48 000€** hors frais de mutation

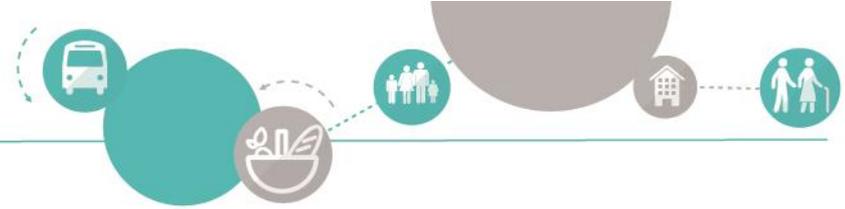
Les travaux : **69 842€ TTC**

Travaux hors mission (démolition, aménagement extérieur, cuisine): **15 000€**

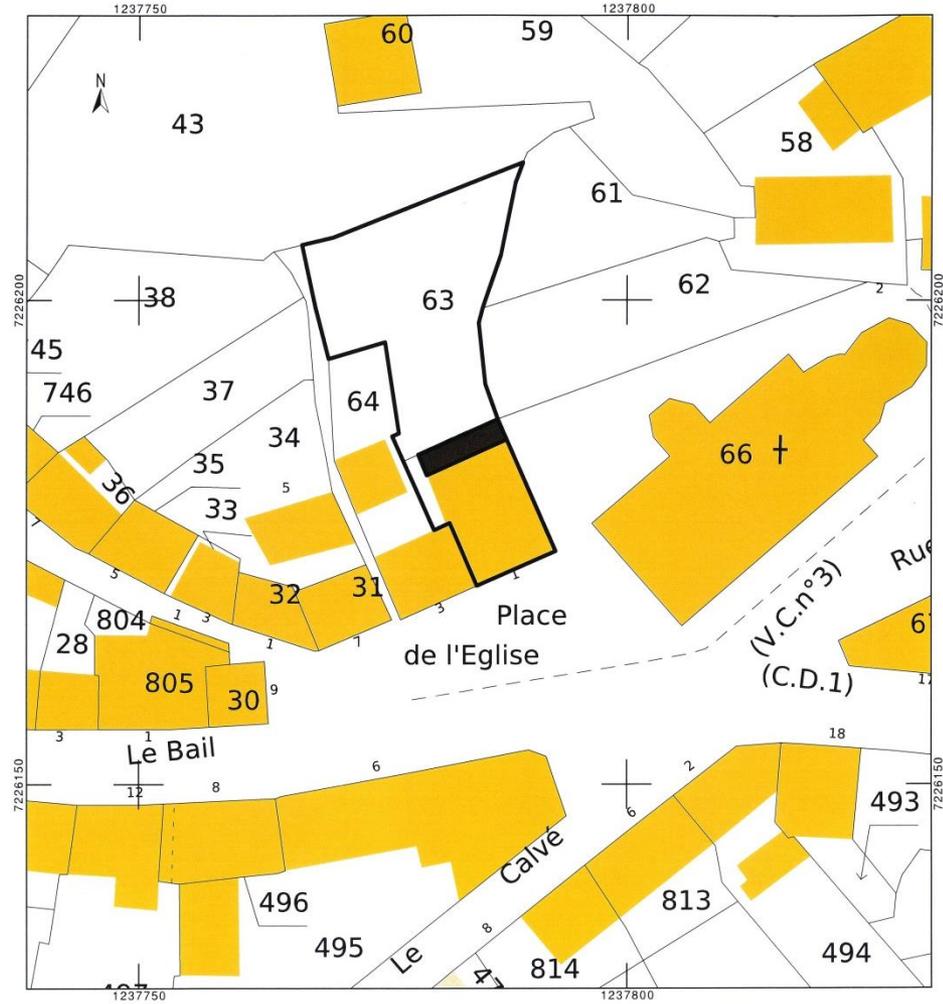
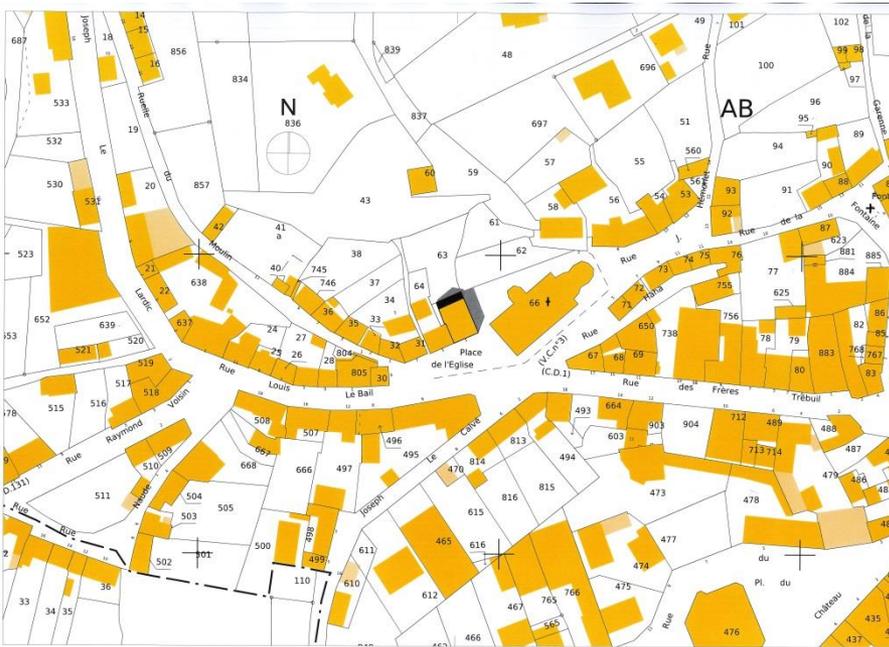
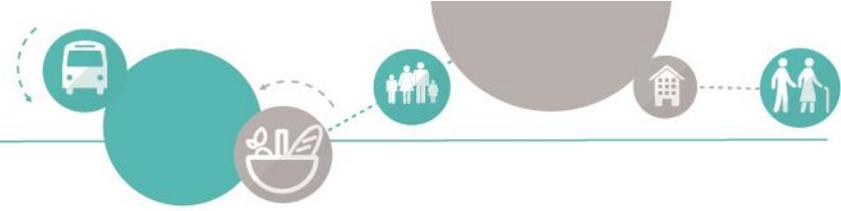
Les honoraires de l'architecte **8 545€ TTC**

Budget de l'opération : 141 387€ TTC pour 67m² soit 2110€/m²

Revitalisons nos centres-bourgs



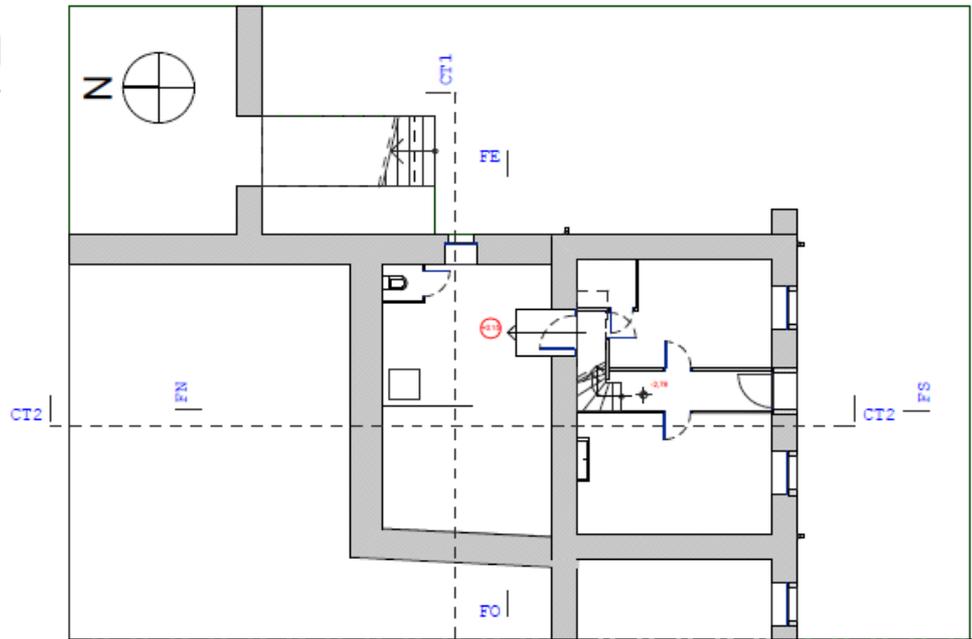
Revitalisons nos centres-bourgs



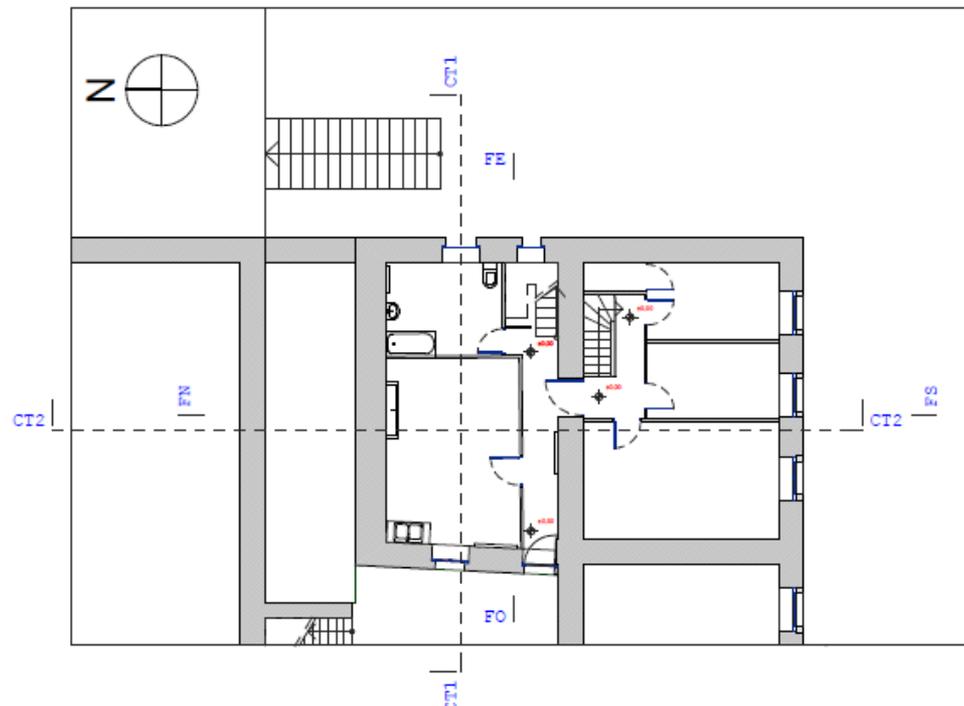
Revitalisons



Plans de l'existant



Niveau -1



Niveau 0

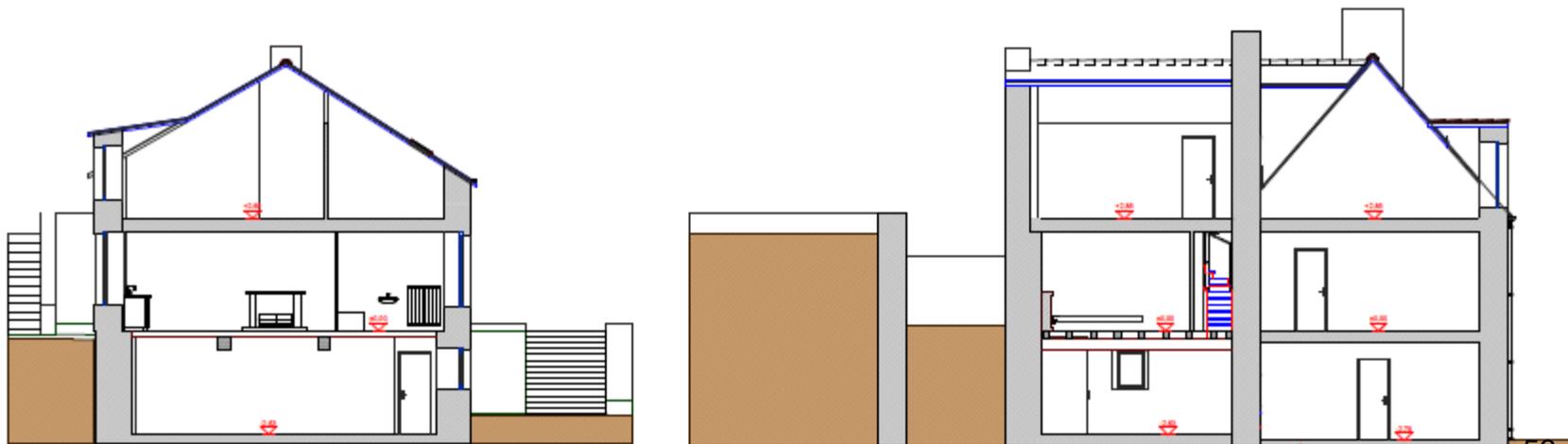
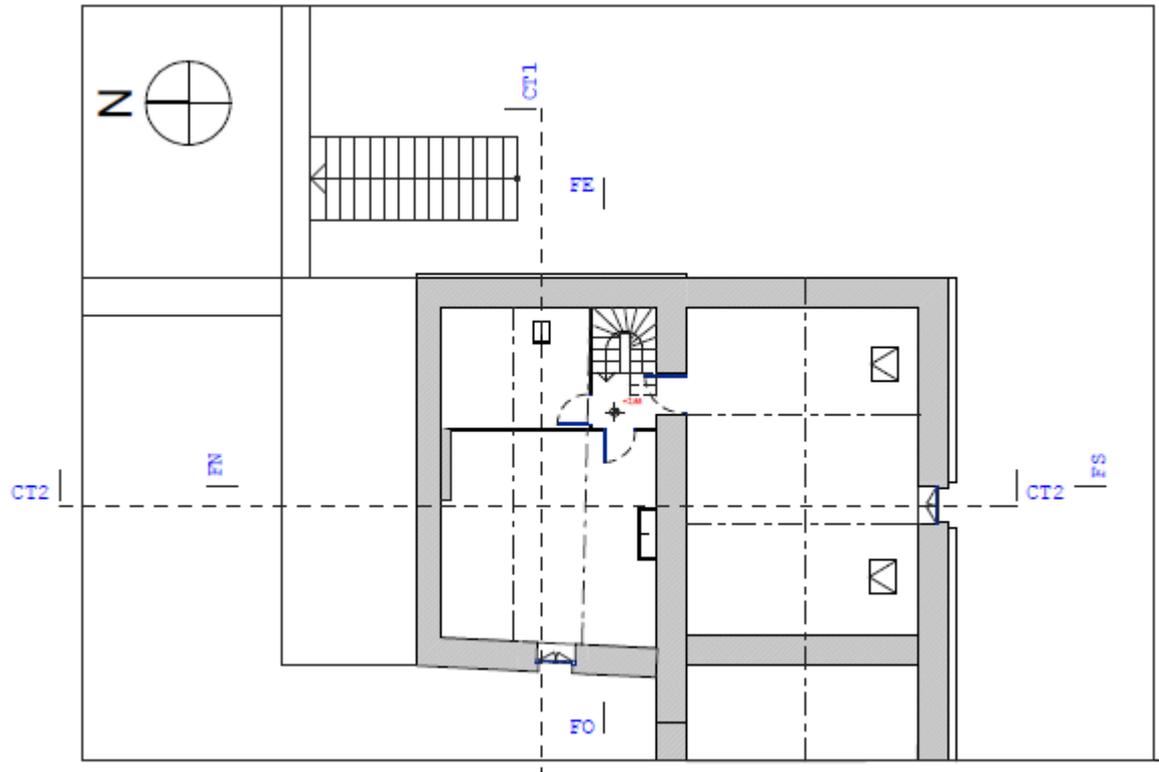
7 juin 2016

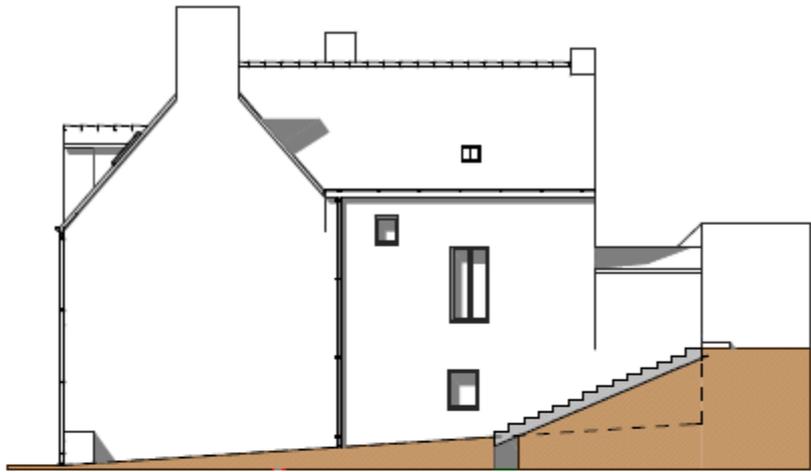
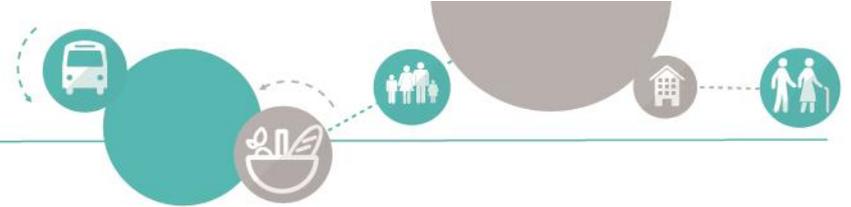
Revitalisons

Plans de l'existant

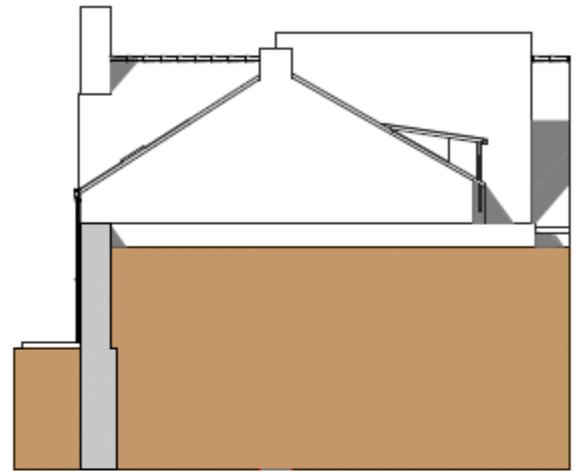


Niveau 1

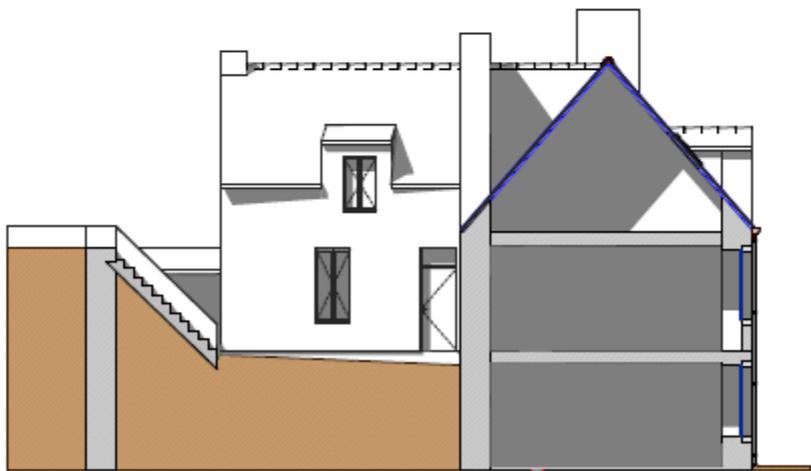




FE



FN

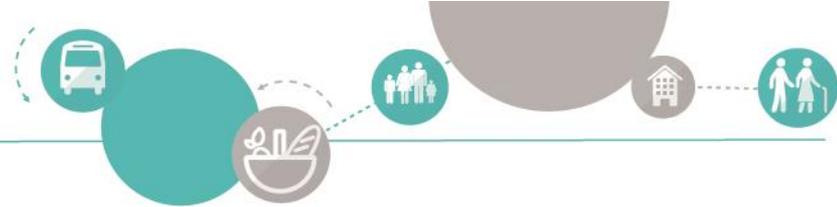


FO



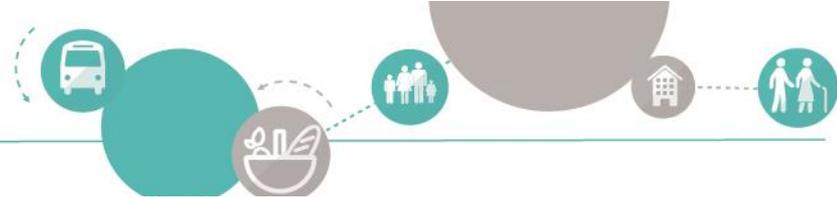
FS Existant façades 1/100e

Revitalisons nos centres-bourgs

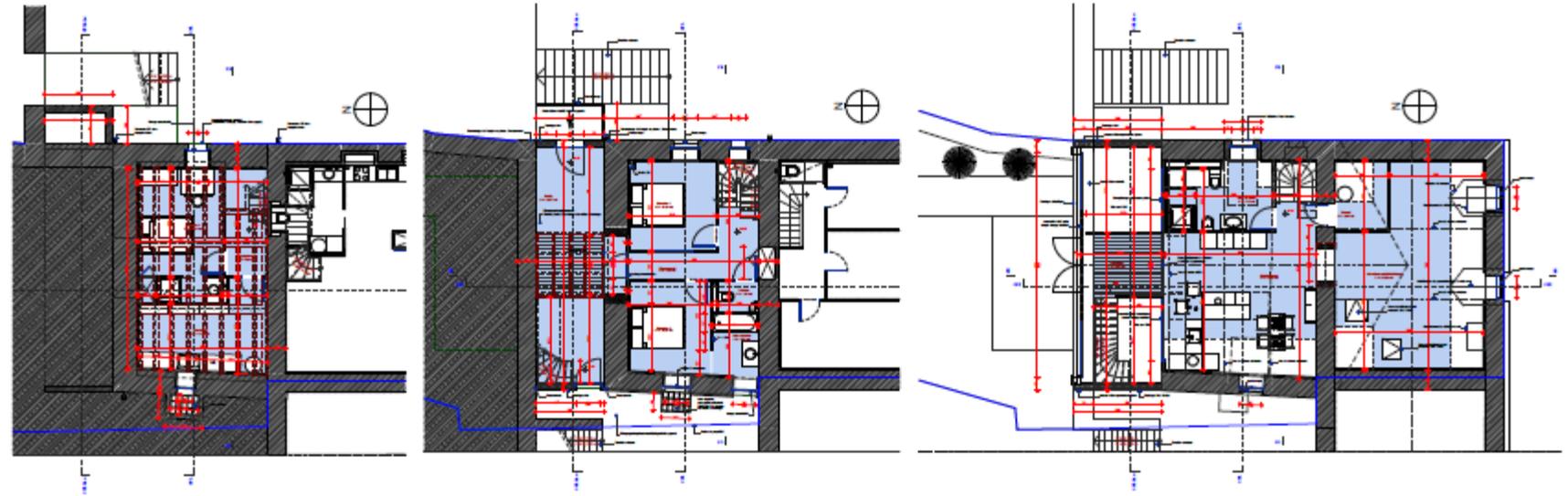
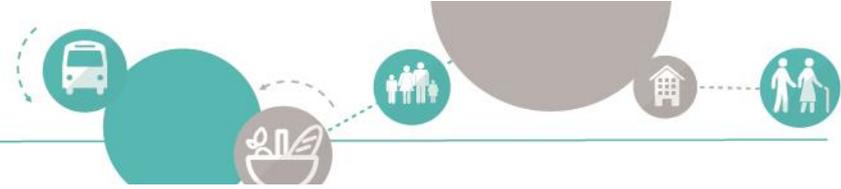


EXistant

Revitalisons nos centres-bourgs



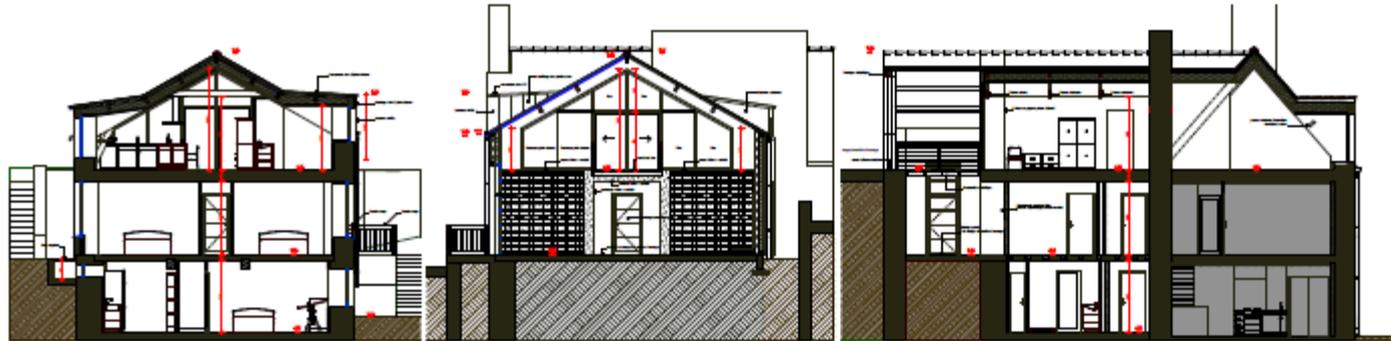
Revitalisons nos centres-bourgs



Plan 1

Plan 2

Plan 3



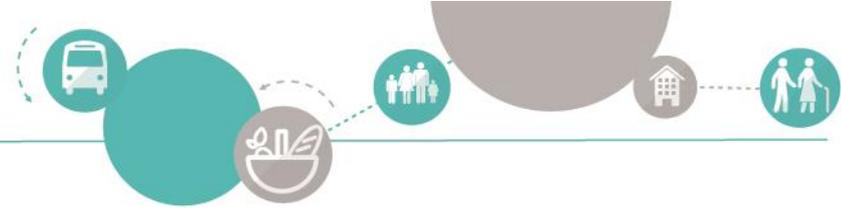
C1

C2

C3

MAIRIE DE MADONNE-TROY 1, place de l'église 51100 CLERMONT-EN-FRANCE
EXTENSION/RENOUVELLEMENT D'UNE MARCHE D'AMÉNAGEMENT 1, place de l'église 51100 CLERMONT-EN-FRANCE
GEORGES MARTEL - ARCHITECTE D.P.L.G. 2 PLACE SAINT DE METZ/SAINT JEAN POISSY W 52120/52000 - G 52120/52000 www.georgesmarcel.com
PLANS DE COUPES 1/50 ^e
Date: _____ Auteur: _____

Revitalisons nos centres-bourgs



11



12

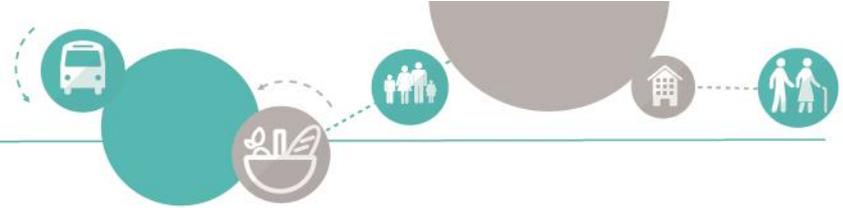


13



14

Monsieur et Madame Tony BRUNER 1, place du Pigeon 51100 SULLY-MÉNAGEVILLE	
KITSUNOUMARRADONNET D'UNE MAISON D'ANTIQUE 1, place du Pigeon 51100 SULLY-MÉNAGEVILLE	
GEORGES MASSARD - ARCHITECTE D.P.L.G. 2 PLACE SAINT-GEORGES 51100 FONTENAY N° 02 37 31 16 81 - 02 37 31 38 38 www.gmassard.fr	
Plan n° 1007 Perspectives	
DATE DES REVISIONS	FAUTEUILS / CHANGEMENTS



- L'acquisition : **46 000€ hors frais de mutation**
- Le projet comportait 2 tranches, soit **2 logements indépendants** :
 - 1- Une première partie d'aménagement intérieur du RDC et de l'étage en façade sud sur rue, destinée à l'habitation du Maître d'ouvrage pendant les travaux de la seconde partie, puis à sa future location : **35 191 € TTC** pour 80m²
 - 2- Une deuxième tranche concernant l'extension et l'aménagement de la future habitation (montant des travaux de mise hors d'eau/hors d'air + serrurerie) : **111 361 € TTC** pour 179m²
- Les honoraires de l'architecte **17 542 € TTC**
- Travaux hors mission (démolition, aménagement extérieur) : **35 000€**
- Aménagements intérieurs **78 000€**
- **Budget de l'opération : 323 094€ TTC pour 2 logements soit 1247€/m²**

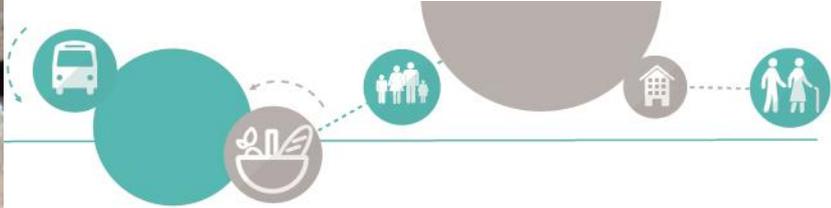


7 juin 2016

61



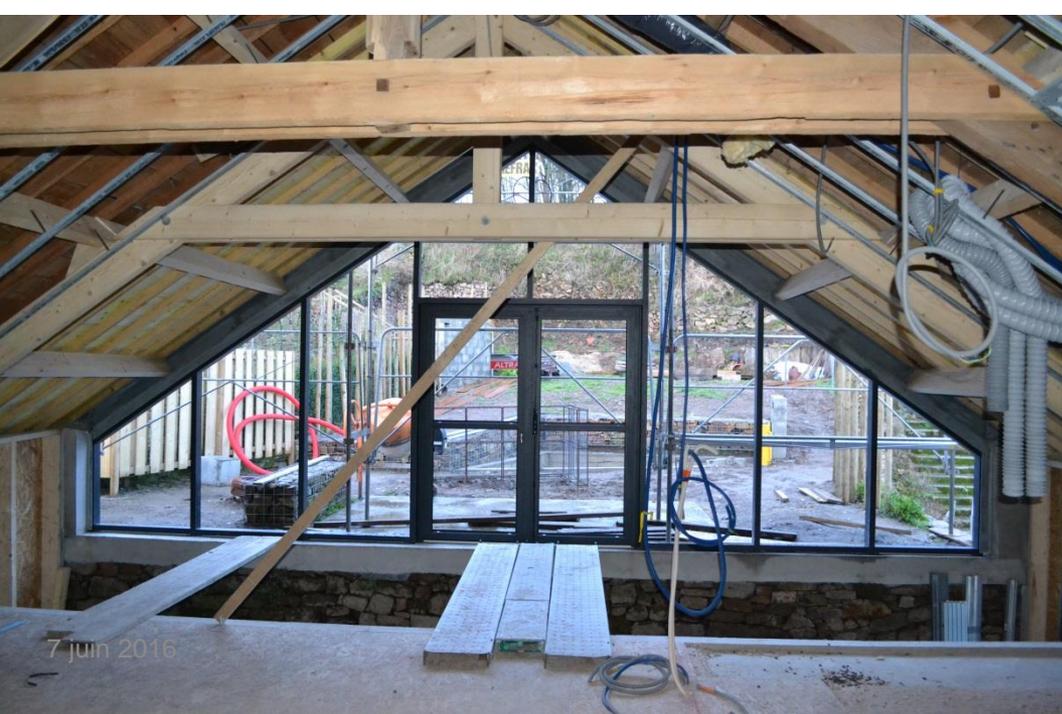




7 juin 2016







Revitalisons nos centres-bourgs







7 juin 2016



7 juin 2016

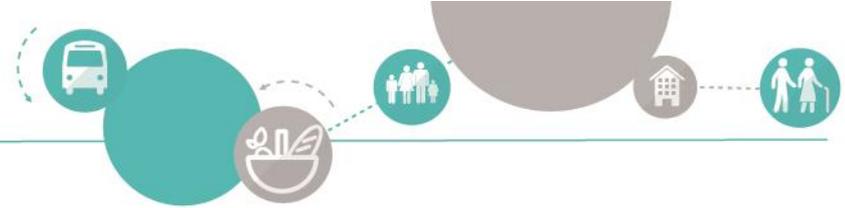


7 juin 2016





7 juin 2016



- **L'appel à manifestation d'intérêt « revitalisation des centre-bourgs »**

- **M.Coutarel**, chargé de mission architecture et urbanisme, au Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET)

- **2 projets de réhabilitation à Guéméné-sur-Scorff**

- **M.Maiseau**, architecte

- **M.Brienne**, maître d'ouvrage

Animé par M.Basset, ADEME

Interpellateurs:

M. Barlet, CAPEB Morbihan

M. Entzer, architecte des bâtiments de France – STAP Ille-et-Vilaine

Mme Loir-Mongazon, Service de l'inventaire du patrimoine – Région Bretagne

M. Morice, SOLIHA Côtes d'Armor



7 **Juin**
2016
St-Brieuc

UN ÉVÈNEMENT ORGANISÉ PAR



En partenariat avec

