



UN COMPLEXE DE PRATIQUES CULTURELLES URBAINES SUR LA FRICHE COMMERCIALE DU RALLYE A CHAMBRAY-LES-TOURS (37)

DES SPORTS DE GLISSE
URBAINE AUX MUSIQUES
ACTUELLES



Harrissou SANT-ANNA

Etudiant en Magistère 1

REMERCIEMENTS

Ce présent document n'aurait pu voir le jour sans l'appui de certaines personnes. A travers leurs aides qui revêtaient différentes formes (informations, logistique, conseils...), elles m'ont permis d'avancer dans mes travaux et de pouvoir vous présenter mon projet individuel de fin de première année.

Mes sincères remerciements sont donc adressés à :

Mon tuteur, **M. Sébastien LARRIBE** qui par sa patience, sa compréhension et ses conseils, m'a aidé à garder courage et aller jusqu'au bout de cet exercice;

M. Michel GARDON, Directeur Général de la société immobilière CCGI, qui par ses informations nous a permis de voir le rapport à notre site d'un autre oeil ;

M. Sergio AURAS, Instructeur à la Direction des Services Techniques Municipaux de Chambray-lès-Tours qui s'est beaucoup illustré par sa disponibilité et sa spontanéité à nous fournir les informations demandées;

M. Vincent TEXIER, Ingénieur à la Direction des Services Techniques de Tour(s) plus dont l'expérience nous a été d'un grand apport ;

Mme Isabelle PETITFRERE, Responsable Culture – Habitat à la Direction du Développement Urbain de Tour(s) plus qui par l'intérêt affiché face à notre étude, nous a éclairé dans nos choix;

M. Lionel FANDEUR, Président de l'association Tours Etudiant Club Rink Hockey dont la chaleur de l'accueil et la franchise nous ont beaucoup ému ;

M. Halim GABOU, Organisateur de spectacles pour le studio d'enregistrement 37.3 qui nous a permis de prendre connaissance de certaines préoccupations.

Ont également ma reconnaissance :

- Ali et tous les autres membres de l'équipe du Studio 37.3 ;
- Les jeunes skateboarders de l'Ile Simon : Jules, Eric, André...
- Cécilia pour l'accueil chaleureux et spontanée qu'elle nous a accordé
- Michel, Thierry et Sylvia pour leur précieuse aide logistique
- Et enfin cette chère Adeline qui, jour et nuit, a contribué énormément et sans relâche à la réalisation de ce document.

Que ceux dont les noms n'ont pu être cités ici ne pensent pas que nous les avons oubliés. Au contraire, ils ont toute ma gratitude.

SOMMAIRE

REMERCIEMENTS	1
SOMMAIRE	2
AVANT-PROPOS	3
AVIS AU LECTEUR	4
INTRODUCTION	5
I. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE TOURS.....	6
A. UN REEL ENGAGEMENT DANS LE SPORT ET LA CULTURE... ..	7
B. ... MAIS DES DOMAINES ENCORE EN "MARGE"	7
C. LE SITE DU RALLYE.....	9
II. UN PROJET AMBITIEUX ET INNOVANT	12
A. LE CENTRE DE MUSIQUES ACTUELLES	12
B. LE COMPLEXE SPORTIF DE ROLLER SKATING	18
III.MISE EN PLACE DU PROJET	22
A. EXPLOITATION DE L'ESPACE.....	22
B. LES ACTEURS DU PROJET	28
C. LE COUT DU PROJET	30
CONCLUSION	32
BIBLIOGRAPHIE.....	33
WEBOGRAPHIE	34
LISTE DES SIGLES.....	35
LISTE DES PHOTOS	36
LISTE DES CARTES	36
LISTE DES TABLEAUX.....	36
TABLE DES MATIERES	37
ANNEXES.....	39

AVANT-PROPOS

Le présent rapport se situe dans le cadre de la réalisation du projet individuel de fin de première année de magistère d'Aménagement au CESA. Ce travail qui revêt un caractère très pédagogique, a pour mission d'immerger l'étudiant dans le milieu professionnel en lui faisant prendre la place d'un aménageur. En effet, à la fin de cet exercice qui aura duré cinq semaines (du 08 avril au 16 mai 2005), l'étudiant doit pouvoir effectuer des propositions en réponse à un problème ou une situation navrante qu'il aura observée.

Pour notre part, l'étude s'est portée sur le site du Rallye, une friche commerciale à l'entrée nord de la commune de Chambray-lès-Tours, au sud de l'agglomération tourangelle. L'existence d'une construction aussi dégradée à cette entrée de la commune qui est également un carrefour assez important (RN143, RN10, A10) nous a beaucoup bouleversé. Il faut dire que cette friche détériore énormément le paysage urbain. Cette situation a suscité en notre jeune âme d'aménageur beaucoup d'intérêt.

Redonner son attrait à cette zone, tel est le défi que nous nous sommes donné.

Si identifier un site qui fera l'objet de notre projet a plus ou moins été facile, il nous a été assez difficile de trouver des propositions qui soient à la hauteur du site car il fallait trouver un projet assez original, digne du caractère stratégique de notre terrain.

Ce document présente un projet ; il s'intitule « **Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37) : des sports de glisse urbaine aux musiques actuelles** ». Il est notre projet, celui que nous envisageons sur le site du Rallye.

Mais s'il y a peut-être une question qui se pose c'est de savoir si notre projet est comme nous le souhaitons, digne du site du Rallye et à la hauteur de nos ambitions pour ce site.

AVIS AU LECTEUR

➤ Dans le cadre de nos recherches, nos tentatives pour accéder à l'intérieur du site ont été couronnées d'échecs, ce qui ne nous a pas permis de voir l'état intérieur de l'espace. Par ailleurs, la plupart des cartes trouvées n'étant pas totalement actualisée, il nous a été impossible de produire un plan de masse du site en l'état actuel.

➤ Toutes les images contenues dans le dossier ont été réalisées par nous, à l'exception des photos aériennes. N'est également pas notre oeuvre toute photo sur laquelle est portée une indication.

➤ Toutes les cartes ont été réalisées par nous, les fonds de carte proviennent par contre de sources diverses, indiquées.

INTRODUCTION

S'il est une chose qui n'échappe pas à l'œil (fut-il averti ou non) de l'étranger qui, arrivant par la RN 10 ou l'Avenue de Bordeaux, prend la RN 143 en direction de l'Hôpital TROUSSEAU, c'est bien à sa droite, ce grand espace abritant des bâtiments décrépis sur les façades desquels on distingue encore des restes d'affiches publicitaires.

Il s'agit bien évidemment de la friche commerciale que l'on nomme "**le site du Rallye**". Ce site, à l'abandon depuis plus de trois ans, tel une verrue, donne sans aucun doute une image négative de cette entrée de ville de la commune de Chambray-lès-Tours.

Et pourtant, au sein d'une agglomération tourangelle dynamique, la localisation et l'étendue de cette parcelle lui confèrent une importance stratégique. Mieux exploiter ce site pour lui faire retrouver sa place, tel est le défi du projet que nous nous proposons de réaliser.

Ce projet qui s'inscrit dans la droite ligne des politiques actuelles des élus de l'agglomération tourangelle en matière d'équipements sportifs et culturels possède une caractéristique spéciale en ce sens que sur le même site, Sport et Culture cohabiteront. Il s'agit de mettre en place un projet moderne qui valorise à la fois des activités sportives dites émergentes et des musiques actuelles.

Le présent document a donc pour ambition de vous présenter un double projet :

- le centre de représentation musicale qui tournera autour d'un studio et des salles de spectacle ;
- et le complexe sportif de roller skating qui met en valeur les activités à roulettes au sein de l'agglomération.

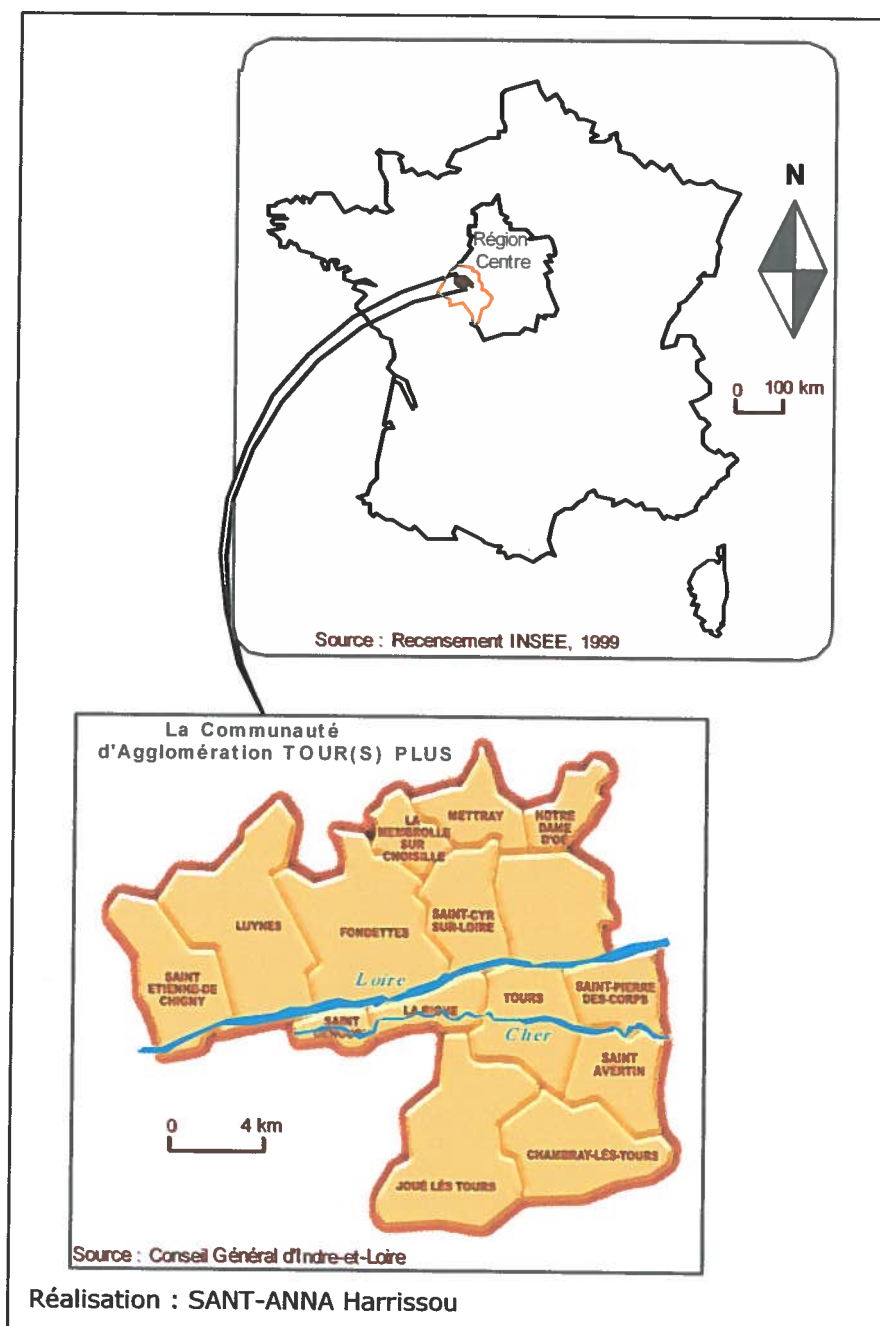
Ces équipements, sur un site aussi stratégique que celui du Rallye, doivent, pour avoir un impact assez fort, être d'un rayonnement au moins à l'échelle de l'agglomération. Reconnus d'utilité communautaire, ils devront donc être réalisés de concert avec la communauté d'agglomération de Tours. Un soutien au niveau départemental serait aussi de la plus grande utilité.

Ainsi, les prochaines lignes vous développeront les choix que nous avons jugés bon d'effectuer et les raisons qui les sous-tendent. Il ne s'agit pas de vous exposer une analyse de la situation telle qu'elle se présente mais de répondre à une situation, un état de fait que nous avons observé et auquel nous estimons apporter une solution.

I. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE TOURS

Située au centre du département d'Indre-et-Loire, la communauté d'agglomération tourangelle a été créée le 1^{er} janvier 2000 par neuf communes. Tour(s) Plus verra son périmètre s'agrandir une année plus tard avec l'adhésion de cinq autres communes. Sa population atteint alors 272 246 habitants pour une superficie de 17 200 hectares.

Carte 1. Situation géographique de la communauté d'agglomération de Tours



A. UN REEL ENGAGEMENT DANS LE SPORT ET LA CULTURE...

En 2000, la communauté d'agglomération Tour(s) plus, en collaboration avec la Direction Départementale de la Jeunesse, des Sports et de l'Education Nationale, commande une étude en vue d'un recensement des équipements sportifs et culturels sur toutes les 14 communes qui la composeront. Cette étude a pour objectifs :

- de mieux connaître la demande, les besoins en équipements sur l'agglomération ;
- de mieux apprécier l'offre en équipements (activités sportives concernées, nombre d'équipements et leur état) ;
- de recenser les différents acteurs présents dans les domaines sportifs et culturels (associations, clubs...) et de porter le regard sur l'aire d'influence de certains de ces équipements.

Cette étude a permis par la suite d'établir une programmation d'opérations de réalisation ou d'amélioration de ces équipements sur la période 2002 - 2007, opérations qui s'élèvent à un coût prévisionnel d'environ 40 millions d'euros.

Au nombre des principaux équipements à réaliser ou à réhabiliter, nous pourrions citer :

- Le gymnase communautaire de Chambray-lès-Tours, de Saint-Avertin ou de Saint-Cyr-Sur-Loire ;
- Le centre aquatique du Lac à Tours ;
- Le dojo de Saint-Pierre-des-Corps ou de Fondettes ;
- L'équipement de loisirs en bord de Loire à Saint-Etienne-de-Chigny ;
- L'Artésium de Luynes ;
- Le pôle des Musiques Actuelles à Joué-lès-Tours... et de nombreux terrains de football, de tennis et piscines.

B. ... MAIS DES DOMAINES ENCORE EN "MARGE"

Au sein de cette pléthore d'équipements, certaines activités considérées comme émergentes et qui pourtant s'affirment de plus en plus dans l'agglomération, semblent ne pas être pris en considération à leur juste valeur. Il s'agit :

- Des musiques actuelles ;
- Des sports à roulettes.

1- Les musiques actuelles

On pourrait s'étonner que notre projet prévoit aussi un centre de musiques actuelles alors qu'il a été précédemment signalé qu'un pôle de musiques actuelles était au programme des équipements à réaliser au sein de l'agglomération.

Ce choix n'est que le résultat d'une analyse de la situation actuelle. En effet, il apparaît que le Pôle de Musiques Actuelles (PMA) tel que proposé, ne répond que partiellement aux réalités et difficultés des artistes. Le site de la Maison de la Jeunesse et de la Culture (MJC) à Joué-lès-Tours qui devrait être réhabilité pour

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

accueillir ce nouvel équipement, présente peu d'opportunités pour la mise en place d'un pôle de musiques actuelles avec tous les services indispensables.

En tenant compte des nécessités actuelles et des missions à remplir, on en arrive à la conclusion que la MJC est moins appropriée que le site du Rallye, pour un tel projet.

Mais avant de continuer, permettez-nous ici de présenter ce que sont les musiques actuelles ou plutôt, à quels genres musicaux entendons-nous nous intéresser avec ce projet.

Le terme "musiques actuelles" est utilisé par analogie aux termes "musique classiques", "musiques contemporaines". Il regroupe l'ensemble des pratiques pouvant être liées aux musiques amplifiées et aux musiques traditionnelles ou venues d'ailleurs. Diverses tendances musicales en l'occurrence le jazz, le rock, le reggae, le metal, le hip-hop, les musiques traditionnelles ou du monde.... Et bien sûr, toutes celles dérivées ou proches des précitées, sont donc concernées.

2- Le roller skate dans l'aire de Tour(s) plus

Nombreuses sont les différentes pratiques liées au roller et au skate. On distinguera ainsi le roller-hockey, le rink hockey, le rando-roller, le fitness, l'agressive, le dancing-roller.... et bien d'autres encore.

Tours est dans l'agglomération, la commune où se retrouvent les principaux clubs de sport à roulettes. Il faut noter cependant que si les clubs sont localisés à Tours, leurs membres viennent de communes diverses de l'agglomération.

COMMUNE DE LOCALISATION	NOM DU CLUB
TOURS	CERCLE EDUCATION SPORTIVE DE TOURS
	CLUB DE ROLLER HOCKEY LES APACHES DE TOURS
	STREET HOCKEY ASSOCIATIF DE TOURAINE
	TOURS ETUDIANT CLUB RINK-HOCKEY
JOUE-LES-TOURS	UNITED RIDERS ASSOCIATION
FONDETTES	ALERTE SPORTIVE DE FONDETTES

Tableau 1 : Liste des clubs sportifs à activités sur roulettes

De toutes les activités à roulettes, le roller est apparemment le plus représenté avec au moins trois structures sportives au sein de l'agglomération.

Les récentes réussites des randonnées en roller, organisées conjointement avec la mairie de Tours, ne viennent qu'appuyer cette thèse. Il existe en plus au sein de certains gymnases (La Rotonde, Jules Ferry par exemple) des terrains de roller. Malheureusement, face à la diversité des pratiques, ils leur sont plus ou moins adaptés. En plus, les clubs sont souvent confrontés à des difficultés liées à la disponibilité du terrain.

Le skate demeure aussi une activité assez prisée (surtout par les jeunes) mais il souffre d'une réelle absence d'organisation, d'une structure au sein de laquelle tous les skateboarders pourraient se retrouver et régulièrement organiser des activités et susciter l'intérêt des autres personnes. Certes, il existe des skateparks, c'est-à-dire

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

des terrains aménagés pour la pratique du skateboard et qui servent par la même occasion aux pratiquants du roller. Mais ce sont des structures de proximité, qui se caractérisent généralement par leur petite surface et le peu de modules¹ acrobatiques qui y sont proposés. Et si les skateboarders cherchent malgré tout à effectuer des figures, les skateparks n'en deviennent pas pour autant des lieux de spectacle et il est généralement rare de voir des personnes extérieures au mouvement venir en spectateur. Bref, les skateparks, en l'état actuel, sont des lieux de rassemblement uniquement pour les initiés, cela n'aide pas à la diffusion de ces pratiques aussi bien sur le plan sportif qu'artistique.

C. LE SITE DU RALLYE

Les premières constructions sur le site apparaissent en 1967 à la demande de la Société LEFROID. La galerie marchande CATS puis l'hypermarché RALLYE sont alors réalisés sur près de la moitié du terrain

Pendant des décennies, ce pôle d'activités commerciales s'est présenté comme un des moteurs de la commune bénéficiant, tout comme la commune, de l'exode des populations de Tours vers les couronnes.

Le 1^{er} mai 1991, un incendie se déclare au sein de la galerie marchande CATS. Même si le bâtiment, en béton armé, ne s'est pas écroulé, les dégâts sont énormes. Les locaux sont dès lors inutilisables. Cinq mois plus tard, un nouveau permis de construire sera accordé pour la réalisation de modules type ALGECO² (plus légères) pour abriter les commerçants sinistrés.

Malheureusement, l'interruption des activités et la concurrence assurée essentiellement par la zone commerciale de Chambray 2 ne permettront plus au centre de retrouver son précédent niveau d'activités et peu à peu, les commerces fermeront leurs portes.

L'ouverture de l'hypermarché GEANT dans la commune de La Riche (un peu plus au nord-ouest) occasionnera la fermeture du RALLYE par le Groupe CASINO, propriétaire des deux enseignes. Le glas du site du RALLYE venait de sonner.

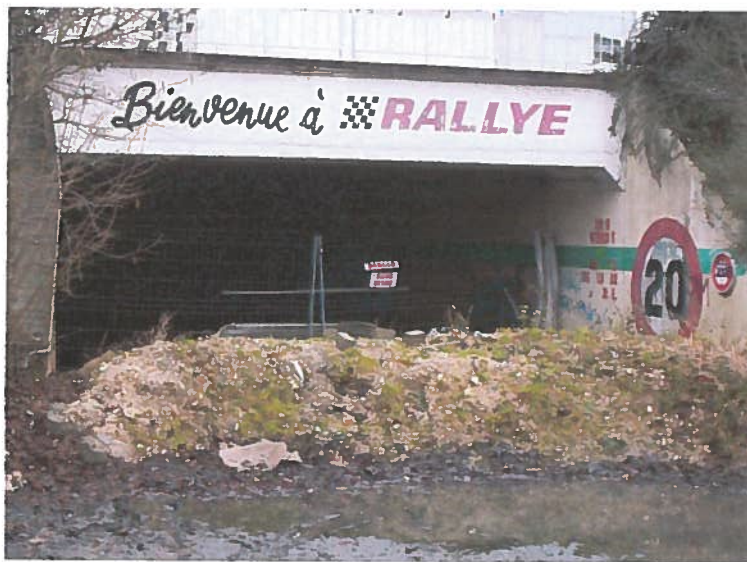


Photo 1 : Un site à l'abandon

¹ On désigne par modules, les différentes structures qui permettent au skateboarder d'effectuer ses gestes acrobatiques (rampes, bowl, aire de street...)

² Il s'agit de modules préconstruits, composés d'une ossature métallique supportant des panneaux en composite et de la matière isolante, destinés à héberger les ouvriers du bâtiment mais qui servent ici à héberger les commerçants sinistrés.

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

Ce terrain à l'abandon va servir pendant des mois à des squatters, les murs sont recouverts de tags. Craignant que le site devienne un foyer d'insécurité, la mairie exige des propriétaires fonciers qu'ils prennent des dispositions pour éviter

une aggravation de la situation. On observe aujourd'hui donc que les lieux sont aujourd'hui interdits d'accès, entourés de grillage et placés sous surveillance.



Photo 2 : Une façade principale décrépie

Si on considère son état actuel, le site n'avantage en rien la commune. Au contraire, elle dégrade le paysage urbain et génère des frais (au moins de surveillance) à ses responsables. Il semble donc urgent d'envisager une nouvelle et meilleure exploitation de cette propriété.

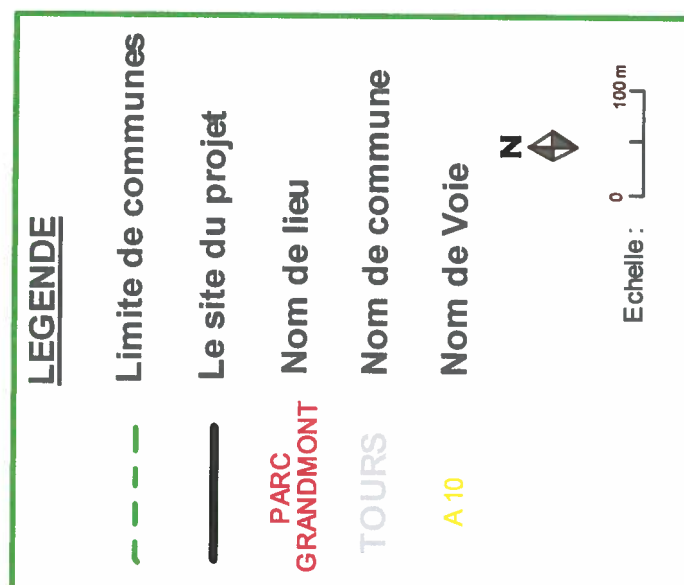
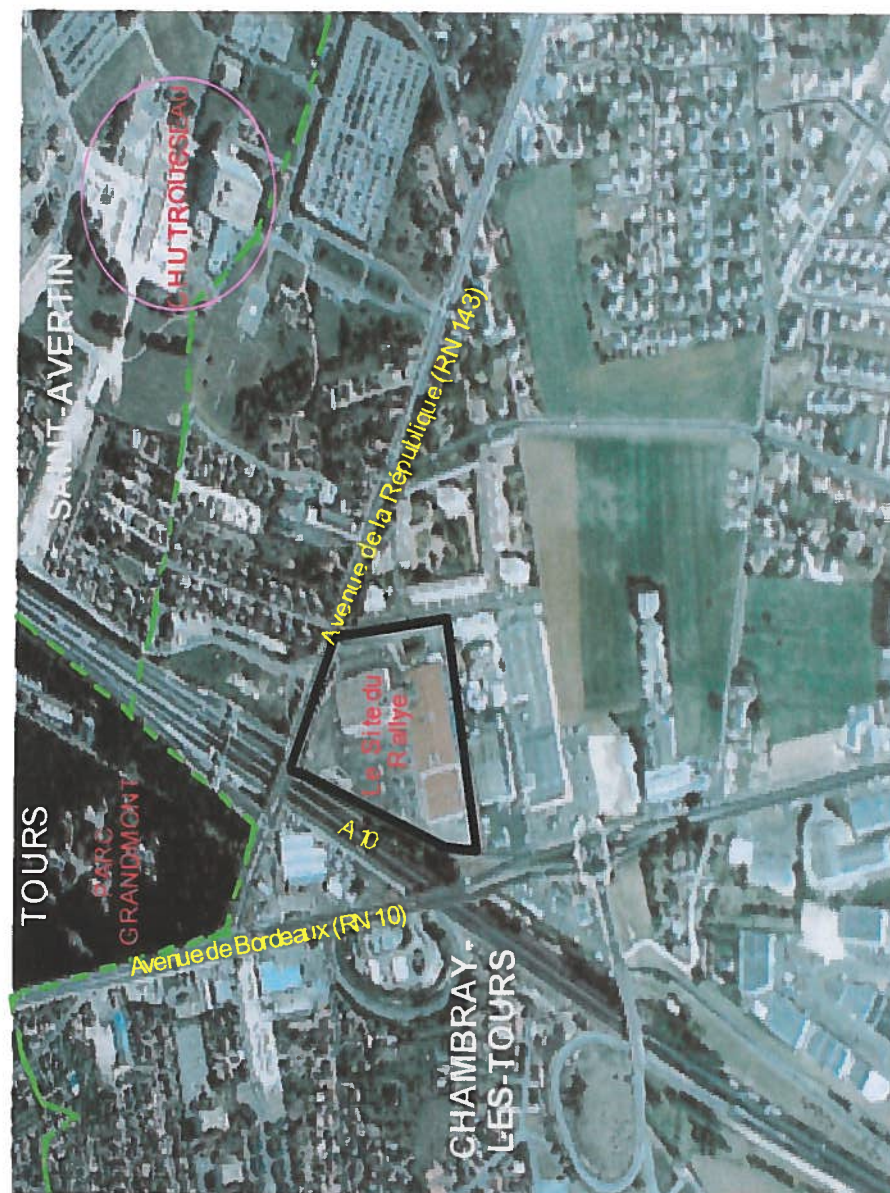
Le projet que nous proposons ambitionne de prendre en mains un espace situé à un point stratégique de la commune (entrée) et lui donner un nouveau visage, beaucoup plus attrayant. Il aspire également à faire de cet espace, un centre incontournable au sein de l'agglomération, dans la pratique de certains sports ou arts.



Photo 3 : Un espace clos et délaissé

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

CARTE 2 ; PLAN DE LOCALISATION DU SITE RALLYE



Source Fond de carte : DSTM Chambray-lès-Tours
Réalisation : SANT-ANNA Harrissou

II. UN PROJET AMBITIEUX ET INNOVANT

Nombreux sont les défis que veut relever ce projet. De façon générale, les objectifs principaux peuvent se présenter de la sorte :

- **La création d'une plus belle entrée de ville** à Chambray-lès-Tours par la suppression de cette verrue qui détériore le paysage urbain;
- **L'affirmation de la reconnaissance par les pouvoirs publics**, des "nouvelles" pratiques de culture urbaine au travers d'une structure visant à les organiser et les promouvoir dans le "respect de leur état d'esprit".
- La mise en place d'une **structure d'éducation et de sensibilisation tout public** sur les questions des pratiques des jeunes dites "urbaines" ou "libres" et des mouvements culturels dits "émergents" (des sports de glisse au hip-hop).
- La **création d'une mixité intergénérationnelle et d'une interaction entre culture et sport** est également une des ambitions du projet.

Au-delà de ces objectifs généraux, il existe des objectifs liés à chacun des équipements.

A. LE CENTRE DE MUSIQUES ACTUELLES

1- Les objectifs

Le centre de musiques actuelles qui fait l'objet de notre étude a pour ambitions de remplir cinq missions précises :

- **Informier et accompagner** grâce à un pôle ressources

Relayer les informations, effrayer l'a priori que certains peuvent avoir, orienter les personnes vers des choix ou des structures spécialisées,... sont autant de responsabilités que devra assumer le pôle ressources.

Il s'agit en fait d'un service (**le pôle d'information**) qui jumellera :

- ◊ Un important recueil d'informations sur la musique (bibliothèque, phonothèque, vidéothèque...);
- ◊ Une salle de projection vidéo

- **Promouvoir ou faciliter la pratique artistique**

Les structures d'enregistrement existant sur l'agglomération de Tours ne sont pas toujours accessibles aux différents groupes qui désireraient réaliser un parcours professionnel dans les musiques actuelles (surtout en lien avec le hip hop). Et même s'il existe des structures associatives permettant à ces genres musicaux d'effectuer leurs enregistrements, elles n'ont pas les moyens de s'équiper en matériels performants. Recourir aux studios de Paris, qui ne sont pas à la portée de toutes les bourses, devient alors une nécessité.

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

Or depuis quelques années, Tour(s) plus s'est engagée dans le renforcement de ses compétences aussi bien dans le domaine sportif que culturel. Elle ne saurait donc demeurer une des rares agglomérations à ne pas être dotée d'une salle de musiques actuelles car malheureusement, telle est l'actuelle situation. Elle ne saurait continuer à être « la remorque » des autres collectivités.

Prendre en mains le destin de l'expression culturelle en matières de musiques actuelles et lui insuffler un nouvel élan, tels sont des objectifs que poursuit notre centre. Il s'agira d'offrir à tous, la possibilité d'accéder à l'expression artistique.

Tout ceci ne pourra se traduire qu'à travers la mise à disposition des jeunes artistes, d'un cadre qui leur offre la possibilité de réaliser des œuvres musicales c'est-à-dire qu'il sera réalisé **un studio d'enregistrement**.



Photo 4 : Le 37.3, un studio d'enregistrement peu spacieux et peu équipé de Joué-lès-Tours

➤ Assurer l'émergence et la diffusion des jeunes artistes de l'agglomération

Si le jazz grâce à "Le Petit Fauchoux", le rock, les musiques du monde et la chanson française grâce au "Bateau Ivre" entre autres, disposent assez facilement de structures pour assurer leur diffusion, les autres genres musicaux n'ont malheureusement pas ce privilège. Et pourtant, ils ne sont pas moins représentés en nombre de pratiquants et de sympathisants.

D'autres salles de concert existant dont Le Ligéria (Montlouis, hors agglomération), la Pléiade (La Riche) par exemple semblent ne pas être adaptées à la réalisation de certains concerts (musiques amplifiées surtout) car trop petites ou pas convenablement insonorisées.

La salle des Congrès de Vinci semble pouvoir accueillir de telles manifestations mais elle est estimée trop coûteuse pour les groupes, surtout que la majorité ne pourrait remplir une telle salle. Ils ne peuvent donc pas s'y produire.

Une salle de concert suffisamment insonorisée, assez équipée et dont la taille est proportionnelle aux événements des musiques actuelles est donc à réaliser.

➤ Créer un cadre d'échanges et de convivialité entre les différents genres et artistes

Si échanger entre artistes d'un même genre musical semble souvent aisé, il est plutôt difficile de permettre les rencontres entre différents genres. C'est afin de résorber ces difficultés qu'il a été mis sur pied une fédération regroupant les structures de musiques actuelles, toutes tendances confondues : c'est la FRACA 37.

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

Un espace dédié aux musiques actuelles est un excellent moyen de renforcer ce réseau d'artistes qui se crée. Il pourra leur offrir un meilleur cadre de réunion et de concertation dans la réalisation de leurs projets.

Des rencontres entre artistes pourront ainsi être organisées à travers des soirées spectacles ou des expositions de toutes sortes.

➤ Offrir une capacité d'accueil plus appropriée

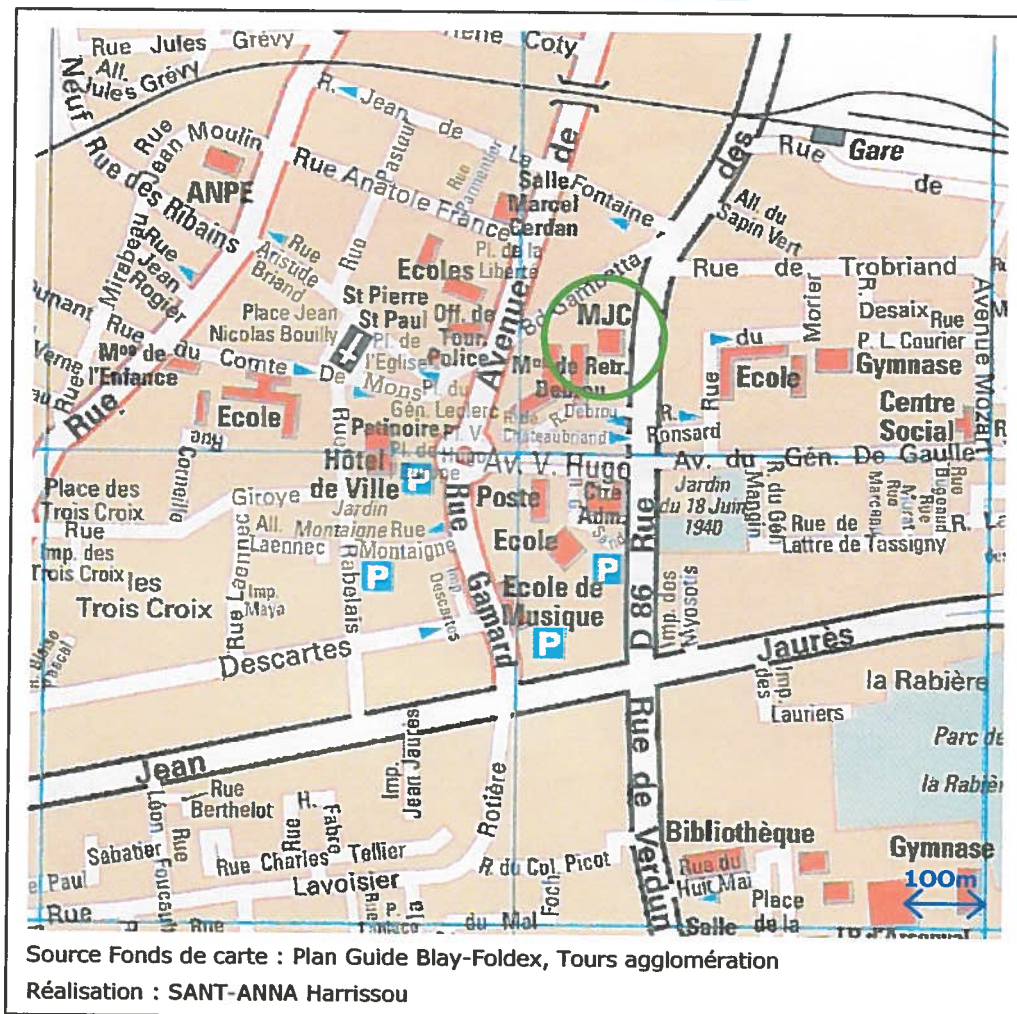
Le pôle des musiques actuelles de Joué-lès-Tours prévoit une salle de concert d'une capacité d'accueil de près de 600 personnes. Ce nombre résulte en réalité de contraintes spatiales.

En effet, les premières études ont révélé l'impérieuse nécessité d'avoir une salle de concert de 800 personnes en moyenne. Mais les contraintes liées à la réhabilitation de la MJC n'ont permis que d'y placer une salle de 600 personnes. Ce qui veut dire que le PMA malgré ses ambitions, n'apporte qu'une réponse assez partielle à l'absence de salle dans l'agglomération.

Un autre avantage de notre projet est d'offrir une salle pouvant accueillir de façon optimale, les manifestations culturelles au sein de l'agglomération, c'est-à-dire, une salle de 800 places.

L'organisation de rencontres entre les artistes, la diffusion de jeunes artistes et toutes les manifestations ne requérant pas un grand public se dérouleront dans le café-concert d'une capacité de 150 personnes.

Carte 3. Localisation de la MJC



2- Un terrain beaucoup plus adéquat : le site du Rallye

a) Des difficultés de circulation résorbées

Localiser le pôle de musiques actuelles à l'échelle de l'agglomération sur le site de la MJC suscite des inquiétudes qui nous conduisent à rechercher un autre site.

La Maison de la Jeunesse et de la Culture se situe rue des Martyrs (Joué-lès-Tours), en plein centre de la commune. Cette zone qui cumule activités commerciales, administratives et du logement est souvent soumise à une congestion de la circulation. Situé à l'angle de la Rue des Martyrs et de la rue Debrou qui sont de largeur assez moyenne (chaussée de 7m au maximum), son bâtiment s'élève sur 3 niveaux et son entrée principale est desservie par une allée



Photo 5 : La MJC de Joué-lès-Tours

assez large par contre, pour accueillir du stationnement. En dehors de ce parking, il n'existe pas d'aire de stationnement propre à la MJC et bien qu'il existe des places de stationnement tout autour, elles sont en grande partie utilisées par les riverains et ceux qui se rendent au centre-ville. Ceci pose donc le problème de gestion des véhicules lors des concerts, d'autant plus que le but de la réhabilitation est de drainer un plus grand public.



Photo 6 : Des possibilités de stationnement à l'entrée de la MJC de Joué-lès-Tours mais une offre à renforcer

A l'opposé, le site du Rallye présente un grand avantage. Le site est assez grand pour qu'on y réalise un parking propre. Ce qui ne ferait donc pas dépendre ses usagers, des infrastructures préexistantes et utilisées jusqu'à présent par les riverains.

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

En ce qui concerne la fluidité du trafic, nombreuses sont les possibilités d'évacuation qui s'offrent au public. Deux voies desservent directement le site du Rallye :

- **L'allée Léonard de Vinci**, longue de 280 m et que longe un parking avec stationnement en bataille essentiellement utilisé par les riverains (de la résidence Gallardon). Cette voie d'une largeur de chaussée de 6m débouche sur l'avenue de la République;
- **L'Avenue de la République** (ou la **RN 143**) qui est une 2x2 voies. Elle est un axe principal de circulation au sein de la commune de Chambray-lès-Tours et peut vite assurer la dilution de la circulation sur d'autres voies.
- Par ailleurs, la **RN 10** (située à environ 300m du site), **l'Autoroute A10** (Paris - Bordeaux) dont une entrée se situe à moins de 200m au nord du site du Rallye sont assurément autant d'infrastructures pouvant permettre de gérer voire d'empêcher une congestion autour du centre de musique. A noter aussi que la **Rue Rolland Pilain**, très empruntée aussi, peut également desservir le sud de la commune.

Bref, contrairement à la MJC, le "Rallye" bénéficie de beaucoup d'opportunités pour la gestion du trafic. Avec le projet de la zone d'activités de Rolland Pilain, l'allée Léonard de Vinci, qui sera prolongé viendra en appui à la rue Rolland Pilain pour la desserte de la partie sud de la commune de Chambray-lès-Tours.

Enfin, s'agissant du transport collectif, les deux sites présentent presque les mêmes atouts. Alors que la MJC jouit de la proximité de deux arrêts de bus à moins de 500m desservis par trois lignes différentes, le site du Rallye dispose de trois arrêts de bus à moins de 500m, desservis par deux lignes. En période creuse (Dimanche, jours fériés et nuit), ces sites demeurent desservis par le transport collectif.

b) Un espace plus facilement modulable

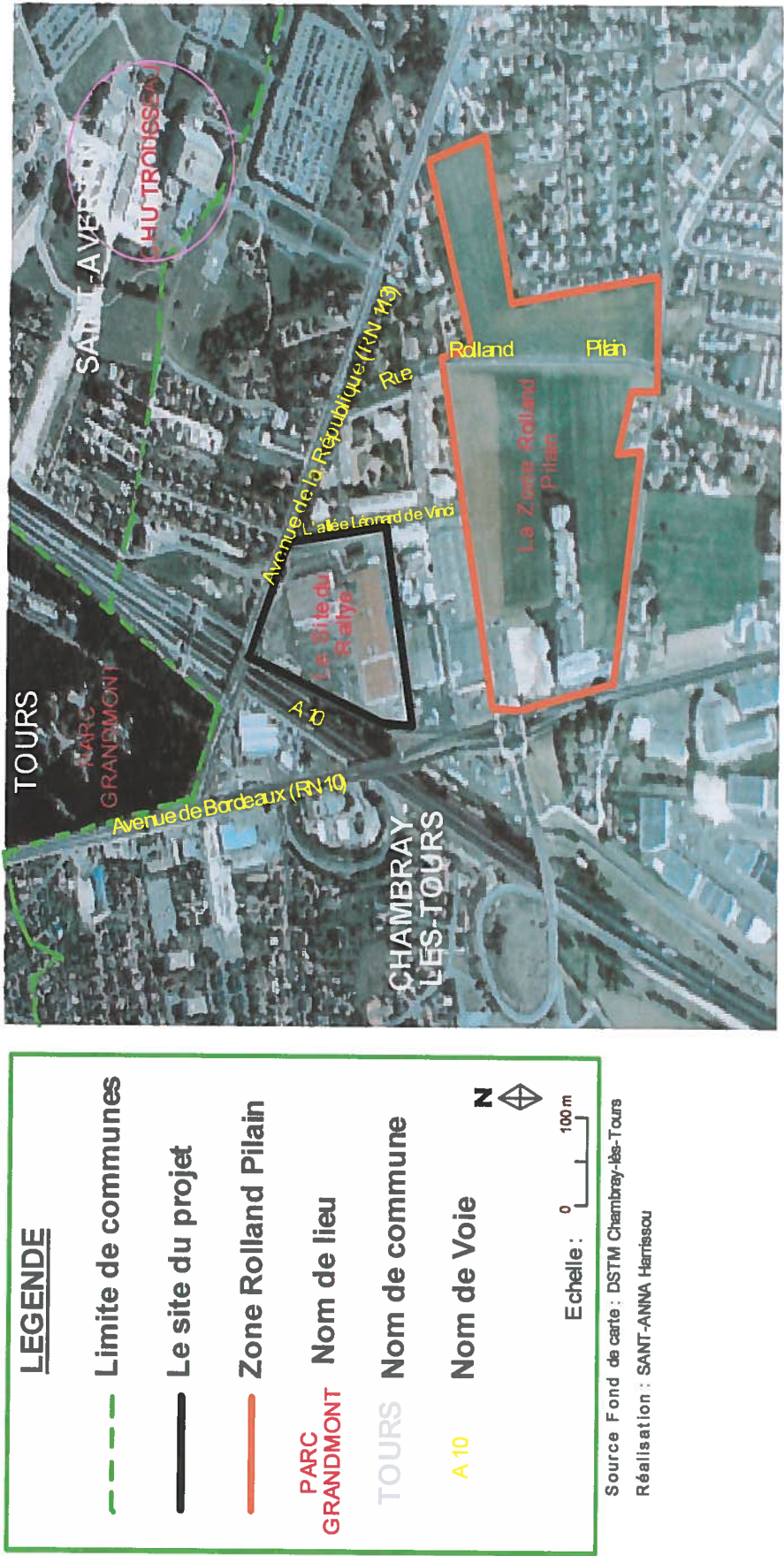
L'actuel projet vise la réhabilitation du bâtiment de la MJC en vue de l'adapter aux attentes des musiques actuelles. Cette volonté, bien que louable, contient en elle-même, des freins à la réalisation de ses objectifs ou en tout cas, peut limiter les ambitions. Ceci s'explique par le fait que l'espace est défini et assez limité d'ailleurs (une surface intérieure de 1508 m²). La conception d'un cadre assurant le plein épanouissement des musiques actuelles dans de telles conditions devient dès lors, assez difficile.

Par ailleurs, il importe de se demander si l'actuelle structure du bâtiment pourrait supporter des travaux en surcharge, ce qui pourrait donc ne pas favoriser l'extension en hauteur des locaux.

Sur le site du Rallye qui couvre plus de 30 000m², la réflexion est beaucoup plus libre. Les bâtiments existants, du fait de leur vétusté et du caractère de dégradation assez avancée, seront détruits, et les modules en Algeco, enlevés. On se retrouve alors sur un site presque nu et où les concepteurs pourront à leur guise réfléchir sans autant de contraintes induites par des conditions externes au projet ou au Plan d'Occupation des sols (POS).

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

CARTE 4 : INDICATION DU SECTEUR ROLLAND PILAIN



c) Renforcer le projet de Rolland Pilain

Si notre projet semble s'appuyer en partie sur celui de Rolland Pilain par le prolongement de l'allée Léonard de Vinci, il est nécessaire de préciser qu'il est une structure qui vient compléter les offres de services de Rolland Pilain.

En effet, la commune de Chambray-lès-Tours veut par ce projet créer un lien entre le secteur d'activités (à l'ouest) et le centre-ville chambraysien, plus résidentiel (vers l'est). C'est ainsi que le programme prévoit une zone d'activités commerciales, une gendarmerie, du logement social mais aussi un parc paysagé au sein duquel on retrouvera une médiathèque. L'entrée de ce parc sera tournée vers la résidence Gallardon et donc vers le site Rallye.

La nécessité d'aménager ce site et d'offrir ainsi une perspective globale assez satisfaisante se fait donc ressentir. Par ailleurs, le complexe sportif de roller skate et le centre de musiques actuelles sont des équipements qui viennent compléter l'offre d'activités culturelles et de loisirs de cet espace de transition.

B. LE COMPLEXE SPORTIF DE ROLLER SKATING

1- Donner un nouvel élan aux sports à roulettes

Les sports à roulettes se structurent en deux grandes catégories de pratique : le sport d'équipe et le sport individuel.

a) Rehausser la pratique du roller en équipe

Le roller en équipe se pratique pour la plupart du temps sur des terrains aménagés. Il existe déjà dans certains gymnases des terrains de roller. Mais ils n'arrivent pas toujours à satisfaire la demande du fait :

- de leur nombre insuffisant : dans la ville de Tours par exemple deux terrains sont mis à la disposition de trois clubs. On ne peut donc s'étonner que des équipes soient dispensées d'activités, faute de disponibilité de terrain.
- de la qualité du revêtement qui n'est pas toujours adapté : Ce second inconvénient est lié au fait que chacune des disciplines nécessite un revêtement donné (parquet pour le rink-hockey, plastique pour le roller-hockey par exemple). Et on ne peut, bien sûr, pas avoir tous ces revêtements sur un même terrain.

Il est donc nécessaire de réaliser de nouveaux stades afin d'assurer un rapport nettement plus équilibré entre équipements et activités (ou équipes).

Mettre des structures adéquates à la disposition des professionnels de la roulette, c'est bien évidemment leur donner la capacité d'aller "plus haut et plus loin". C'est aussi permettre aux sports à roulettes, de pouvoir s'exprimer et de devenir des sports moteurs de toute l'agglomération, d'être plus performants. Si aujourd'hui, l'agglomération tourangelle est fière de son volley-ball, c'est entre autres parce que ce sport bénéficie d'une structure adaptée et d'un soutien général.

Il s'agit d'offrir l'opportunité à ces sports émergents d'être tout aussi forts. Et ceci ne saurait être difficile quand on sait que l'équipe nationale française de roller-hockey compte déjà en son sein des joueurs de l'agglomération.

b) Encourager la pratique individuelle du skate ou du roller

Si rapprocher l'équipement du contribuable est une politique d'aménagement souvent efficace, elle ne peut être appliquée que pour des équipements nécessitant un investissement peu lourd. Ces équipements ne peuvent donc pas regrouper toutes les installations requises pour toutes les pratiques. C'est le cas des skateparks sur le territoire de Tours(s) Plus.

Ce sont des équipements essentiellement utilisés dans le sport individuel. Mais au sein de l'agglomération tourangelle, ils présentent généralement deux inconvénients :

- leur superficie jugée réduite ;
- et le peu de variétés dans les installations.

Cette situation peut causer une frustration pouvant facilement conduire à l'utilisation de mobiliers urbains pour la pratique de ces activités : ce qui signifierait alors qu'on n'aurait pas atteint un des objectifs poursuivis par la création du skatepark, à savoir l'établissement d'un lieu spécial de pratique du skateboard afin que les mobiliers urbains ne servent pas de modules acrobatiques.

Il importe donc de mettre à la disposition des pratiquants, un espace dans lequel leur art puisse s'épanouir. C'est ainsi que nous proposons un lieu dédié à la pratique individuelle des sports à roulettes, un skatepark d'agglomération car plus grand et plus complet.

Cette nouvelle structure drainera assurément vers l'agglomération, les nombreux adeptes du roller skating car les modules à réaliser seront assez variés.

Elle sera plus qu'un équipement communal ou à l'échelle de l'agglomération Tour(s) Plus, car peu nombreuses sont les structures de ce genre. On n'en trouve généralement que dans les grandes agglomérations (Paris, Marseille...).

Tour(s) Plus deviendra sans aucun doute un point de mire du roller skate.



Photo 7 : Vue sur le skatepark de l'Ile Simon (Tours) : un petit espace avec peu de modules

2- Tour(s) plus, un point de mire du roller skating

Deux missions phares sont donc poursuivies par ce projet :

- Satisfaire ceux pour qui le roller est un loisir en leur offrant un cadre idéal ;
- Offrir aux professionnels un plus grand choix de structures afin de faire de Tour(s) plus, une référence en matière de sports à roulettes.

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

La réalisation et surtout la pérennité de ces ambitions ne peuvent être assurés que si l'agglomération met en place des dispositions pour :

- Accueillir des compétitions de haut niveau dans les différents domaines du roller skating par la mise aux normes des équipements indispensables aux grandes compétitions et à la progression des équipes tourangelles ;
- Faire adhérer d'autres personnes à ces pratiques à travers des activités d'initiation et de démonstrations assurées par des équipes ou professionnels venus d'horizons divers. Il s'agira de charmer, de faire découvrir le roller skating aux gens tout en partageant leurs expériences avec les initiés ;
- Assurer la découverte de ces pratiques auprès des plus jeunes en soutenant la mise en place d'ateliers au sein des établissements scolaires.

3- Reconnaissance et relation intergénérationnelle

Le projet serait aussi une forme de reconnaissance de ces mouvements de culture urbaine. L'implication des pouvoirs publics à une échelle aussi grande, ravirait les pratiquants et les inciterait, de leur côté, à s'investir plus dans l'efficacité de leur organisation, cela passant entre autres par une meilleure gestion des équipements. Elle ne peut en outre qu'avoir des impacts très positifs sur la perception que les populations ont de ces pratiques.

On remarque que si les sports de glisse urbaine ont longtemps été considérés comme des sports de jeunes, beaucoup plus d'adultes s'y intéressent et les pratiquent aujourd'hui (randonnée roller, roller hockey...). Cette démocratisation est en partie due au fait que ces sports, hier considérés comme des modes, sont aujourd'hui entrés dans les mœurs. Et ceci grâce au cadre organisationnel qui entoure de nos jours ces activités (associations, fédérations...), et au passage du roller d'équipement sportif ou acrobatique en moyen de locomotion.

Cependant, si aujourd'hui les sports à roulettes ne semblent plus la pratique exclusive d'une classe d'âge, il subsiste des différences entre des domaines typiquement « jeunes », les plus acrobatiques, et d'autres qui se popularisent notablement. Installer des pratiques déjà acceptées et réalisées par beaucoup, à proximité de pratiques culturelles et artistiques encore considérées comme singulières (skate ou roller artistique et acrobatique, production de graffitis), permettra un brassage entre les différents utilisateurs de ces équipements; et donc facilitera l'instauration d'un lien de compréhension entre ces groupes de personnes qui appartiennent à différentes générations. Mais pour que ce



Photo 8 : Des pratiques artistiques fort appréciées

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

lien se crée, il faut tout d'abord amener les pratiquants à découvrir des domaines différant du leur. Cela sera fait par la mise en place de journées « inter-pratiques », où les participants seront amenés à découvrir, par des démonstrations, les différents domaines du skateboard, du roller et du patin. Mais cet apprentissage se réalisera aussi par l'organisation de stages de découverte et de spécialisation. Ces activités, ouvertes à tous et complétées par des ateliers au sein d'établissements scolaires, rempliront un deuxième but, qui est de faire connaître les pratiques de glisse urbaine aux non-initiés.

L'organisation de compétitions amènera aussi la découverte des sports de glisse urbaine auprès d'une population hétérogène. La présence de la structure, canalisant en un même lieu tout un panel d'amateurs, favorisera une meilleure promotion de ces manifestations. Celles-ci pourront allier musiques actuelles et sports émergents afin de mettre les nouvelles pratiques culturelles à l'honneur de notre futur complexe et d'ouvrir les horizons de tous les spectateurs.

En outre, chacune des deux structures pourra faire appel à l'autre dans le cadre de l'organisation de certains projets. Ainsi, les structures de roller pourront utiliser les salles insonorisées du centre de musiques pour des festivités telles le disco-roller tandis que l'aire plein air de roller-skate pourra permettre des concerts gratuits plein air.

III. MISE EN PLACE DU PROJET

Un parc, une médiathèque, un centre pour les nouvelles pratiques urbaines forment un panel d'offres complémentaires. Ce sont en effet des structures qui assurent une certaine complémentarité entre loisirs, éducation, sport, art et culture.

Etant donné que les activités que nous comptons installer sur le site du rallye sont diverses, il convient de veiller à ce que les relations soient aussi harmonieuses que possible.

A. EXPLOITATION DE L'ESPACE

Sur la propriété Rallye, on distingue deux entités :

- Une première partie, encore végétale située au nord de l'avenue de la République, et qui couvre une superficie de près de 7 209 m²;
- Une seconde partie, totalement minérale et qui couvre une superficie de près de 33 784 m² et sur laquelle notre projet reposera.

1- Une liberté d'expression architecturale

Il est important de réaliser sur le site du rallye, une belle œuvre architecturale, afin de répondre à certains objectifs que nous nous sommes fixés à l'origine. On devra aussi garder à l'esprit que le site est essentiellement dédié à l'expression de l'art, de la culture : cette architecture devra donc revêtir un aspect qui rappelle la pratique artistique.

Les objectifs architecturaux seront donc de :

- Réhabiliter ce site en lui offrant un éclat correspondant à son emplacement, il s'agit de « **conforter la zone dans sa fonction spécifique de porte d'entrée de l'agglomération [... en...] lui assurant une qualité urbaine certaine** » en référence au Plan d'Occupation des Sols de la commune de Chambray-lès-Tours;
- Offrir au passant une belle perspective visuelle qui l'invitera à s'arrêter;
- Créer un lien visuel avec le parc de Rolland Pilain, afin d'en faire un ensemble cohérent. La possibilité de permettre une vue sur le parc est ici à envisager.

2- Les services proposés

Notre propos ici n'est pas d'établir en long et en large le programme architectural de ce projet. Il ne fournit donc pas pour les différents locaux, leur surface ni les relations ou les proximités qui doivent exister entre eux

Il s'agit d'un récapitulatif des différents services qui composeront chacun des équipements proposés.

a) Le Roller Skating

Le centre sportif est composé d'un bâtiment central de forme circulaire auquel sont jointes deux « ailes » symétriques.

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

Quatre grandes entités composent l'"environnement" du roller skating : les salles de compétition de roller en équipe, le skatepark d'intérieur, l'aire de pratique extérieure et l'administration.

L'administration est au centre, les salles de compétition de roller sont regroupées sur une aile et le grand skatepark est sur la deuxième aile.

La toiture des ailes se présente de manière à ce que la lumière du soleil puisse constamment pénétrer alors que l'élément central (administration) est recouvert d'une dalle plate.

➤ Les salles de compétition

Elles sont au nombre de deux et viennent renforcer les stades existants sur l'agglomération. L'objectif est ici de pouvoir assurer pour la plupart des activités sportives liées au roller skating, un cadre d'expression assez satisfaisant.

Etant donné que le revêtement au sol de l'espace de jeu diffère d'un sport à un autre, nous estimons plus judicieux d'affecter ces terrains à des activités particulières, les autres s'octroyant les cadres déjà existants.

Le choix des principaux bénéficiaires se fera en concertation avec les acteurs locaux.

➤ Le skatepark

Il est un élément de taille au sein de cet équipement et est conçu pour recevoir les compétitions de skating. Les choix architecturaux portent sur la volonté de Laisser aux skateboarders la sensation d'être en plein air alors qu'ils sont en salle (lumière du soleil privilégiée, toiture ouvrante). Le Rollerparc Avenue, en Ile-de-France, en est une belle illustration.



C'est dans ce local que sont installés les différents modules prisés par les initiés du skateboard. On y retrouve en l'occurrence des bowls, des rampes, une aire de street. Le revêtement aussi bien du sol que des modules est en béton lisse, matériau qui restitue mieux la vitesse qu'un autre revêtement (le bitume par exemple) tant qu'il fait l'objet d'entretien régulier.

➤ Aire d'entraînement

Cet espace est essentiellement adressé aux pratiquants non professionnels. C'est un espace ouvert, une plate-forme très grande et où on pourra installer des modules offrant une gamme assez large de possibilités acrobatiques.

Le souci majeur de ce service est " **d'intégrer ces pratiques tout en préservant leur esprit** ". En effet, ce site reste dans l'esprit du skateboard, activité

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

généralement de plein air, et lui offre de meilleures possibilités d'expression tout en instaurant un cadre spatial au sein duquel il peut se révéler.

➤ Administration

Ce service a en charge la gestion et l'organisation des activités formelles ou non utilisant les services de l'équipement.

Il pourra ainsi regrouper le bureau du responsable, le secrétariat, une salle assez large pour accueillir les réunions. Cette équipe pourra également coordonner les activités du roller à l'échelle de l'agglomération, permettant la centralisation de la gestion des activités. Il en découlera donc une organisation plus efficace.

Par exemple, le site pourra servir de lieu pour s'inscrire à l'occasion des randonnées en roller au sein de l'agglomération, manifestations au cours desquelles, des rollers pourront être loués aux participants.

Des services divers et nécessaires à une exploitation efficiente du projet sont bien évidemment à installer. On pourra citer les vestiaires (au moins deux par salle de sport), des toilettes, des salles de rangement du matériel, une salle de soins...

La billetterie se retrouve, elle, dans le grand hall d'entrée.

Une esquisse de la forme de notre bâtiment peut se révéler comme ceci :

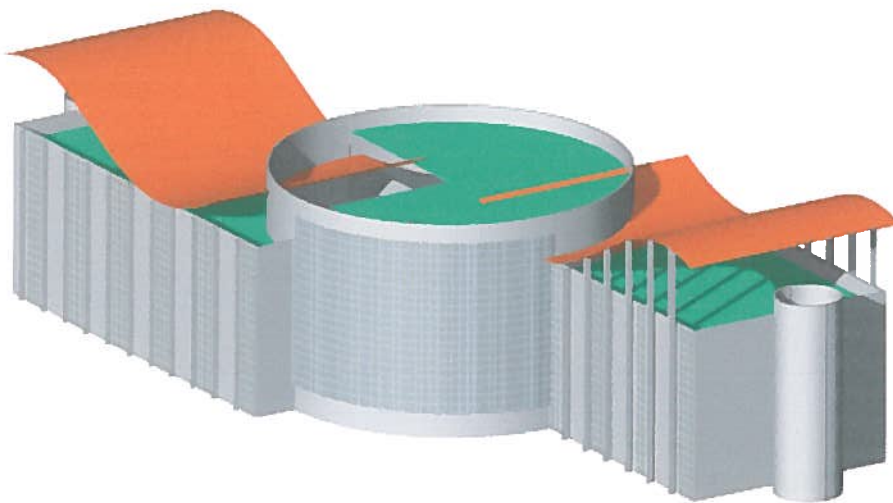


Photo 10 : Vue perspective du complexe de roller skating

b) Le centre de musiques actuelles

Les entités qui le composent sont de quatre catégories à savoir **l'information** (le pôle de ressources), **la production** (studio d'enregistrement, studios de répétition), **le spectacle** (salle de concert, café-concert) et **l'administration**.

Ce bâtiment se présente plutôt comme un cocon

➤ Pôle d'information

Il est le centre de communication des musiques actuelles. Il s'organise de ce fait en deux principaux locaux :

- ◊ Le lieu de ressources qui regroupe les recueils d'informations écrites, audio ou vidéo sur les musiques actuelles, qu'elles soient générales, spécialisées ou locales ;

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

- ◊ Une salle vidéo pour la projection de clips, de reportages télévisés, et autres documents vidéo traitant des musiques actuelles.

Le Centre des Musiques Actuelles à travers le pôle d'information se présente donc en espace régional de documentation dans le domaine. En outre, il dispose d'un personnel formé apte à orienter et fournir des informations complémentaires aux visiteurs.

➤ Les studios

Au nombre des locaux « techniques », on pourrait inclure la salle de projection vidéo mais nous avons estimé qu'elle était plus proche des structures d'information et d'éducation. Raison pour laquelle nous l'avons intégrée à cette catégorie de services. Néanmoins, la gestion de ce local se fait en accord avec les responsables techniques.

Les autres structures techniques dont dispose le centre sont les studios de répétition et celui d'enregistrement.

Ils sont les outils permettant de faire germer les talents des musiques actuelles sur le territoire tourangeau. Ce sont des locaux bien équipés, insonorisés, adaptés à la production de nouveaux talents mais pouvant aussi accueillir des artistes confirmés.

Ils ont une surface minimale de 20m², afin de pouvoir recevoir, si nécessaire, des groupes de musiciens accompagnés de leur matériel.

Attenant au studio d'enregistrement, ce trouve une salle de réception destinée à l'accueil et la mise en confiance des artistes, surtout les débutants.

Une salle de production d'affiches, de fanzines,..., sera aussi incorporée aux structures. L'idée est de pouvoir assurer la communication de façon autonome. La structure pourrait même intervenir au profit d'autres genres musicaux.

➤ Grande salle de concert

D'une capacité de 800 personnes, elle est le cœur de cette structure. Insonorisée, elle est adaptée aux musiques actuelles.

Contrairement à la musique classique, les musiques actuelles sont souvent dansantes. La salle de concert comprend donc nécessairement une assez large fosse au devant de la scène, permettant au public de « bouger ».

La scène suffisamment grande afin qu'on puisse y poser tout le matériel nécessaire à un concert de musiques amplifiées ne doit pas représenter une barrière entre l'artiste et son public. Elle est au contraire conçue pour privilégier le contact entre eux en permettant d'une part à l'artiste de pouvoir descendre dans la fosse ou d'accéder aux rangées de sièges et d'autre part, de faire monter une partie de l'assistance sur scène s'il le désire.

➤ Café-concert

Il se révèle comme un lieu de détente, un espace dans lequel de jeunes artistes peuvent se produire face à un public moins nombreux. Allier café et concert a pour objectif de favoriser les rencontres. Contrairement à la salle de concert, il s'organise tel un café, avec des tables et des chaises, pouvant évoluer, si l'ambiance le permet, en piste de danse improvisée.

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

On y dispose aussi d'un bar qui offre à des tarifs abordables des rafraîchissements et amuse-gueules à l'assistance. Une particularité du bar est qu'il reste ouvert après chaque grand concert afin de permettre aux artistes de rencontrer leur public à la fin de la représentation.

Mais pour les jeunes artistes aussi, il peut être un lieu de rencontre avec leurs aînés ou d'autres professionnels du milieu.

➤ Service administratif

Siège et organe central de gestion et d'organisation du centre, il se compose des bureaux des responsables administratif, financier et technique, d'un secrétariat, d'une salle de réunion.

Cette salle de réunion peut servir de cadre aux associations au cours de leurs séances de discussions.

Tout comme pour le centre sportif de roller skating, il existe dans le centre des musiques actuelles, des services divers et nécessaires à une exploitation efficiente du projet. C'est le cas des vestiaires (au moins deux pour chaque salle de spectacle), des toilettes, des salles de rangement du matériel, la billetterie...

La billetterie se retrouve, elle, dans le grand hall d'entrée.

L'architecture de ce bâtiment s'inspire de celle-ci. Ce bâtiment fait face à l'allée Léonard de Vinci :

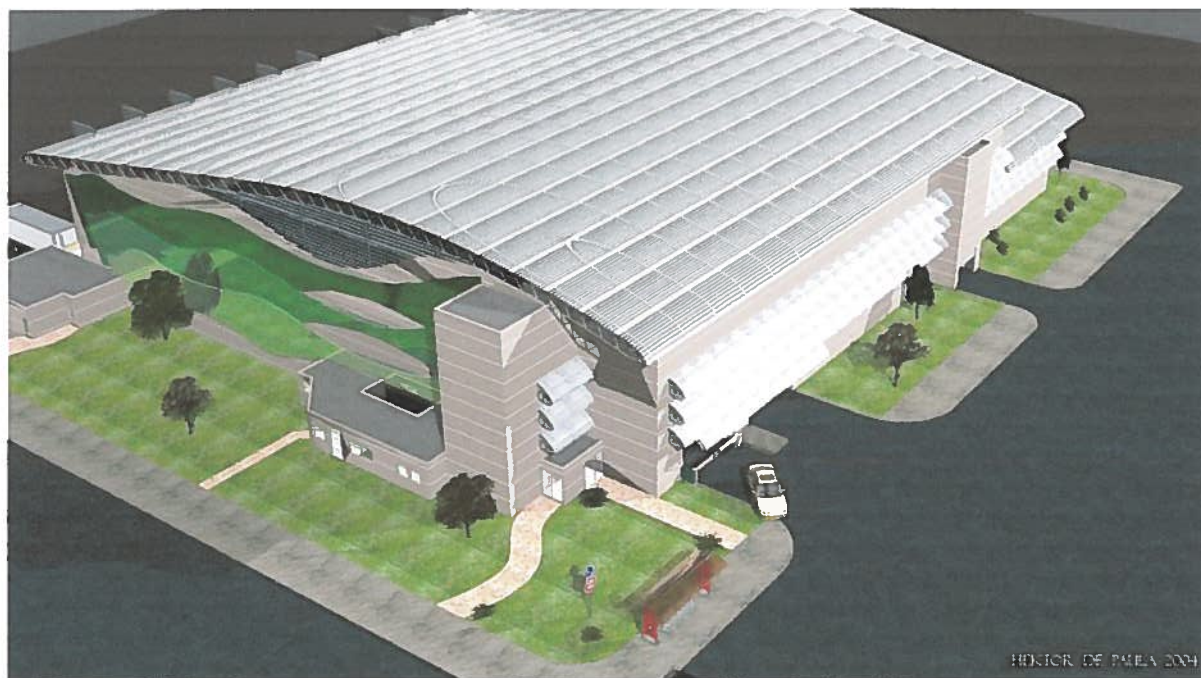


Photo 11 : Façade Principale du centre de musiques actuelles (rue....)

c) Le Parking et les VRD

Un des atouts de ce site réside dans sa superficie qui est assez grande, avions-nous souligné plus tôt. Il est donc aisé, outre les bâtiments d'y implanter un parking et surtout de l'espace vert.

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

Il existe deux types de parkings sur le site : un parking souterrain et un autre apparent.

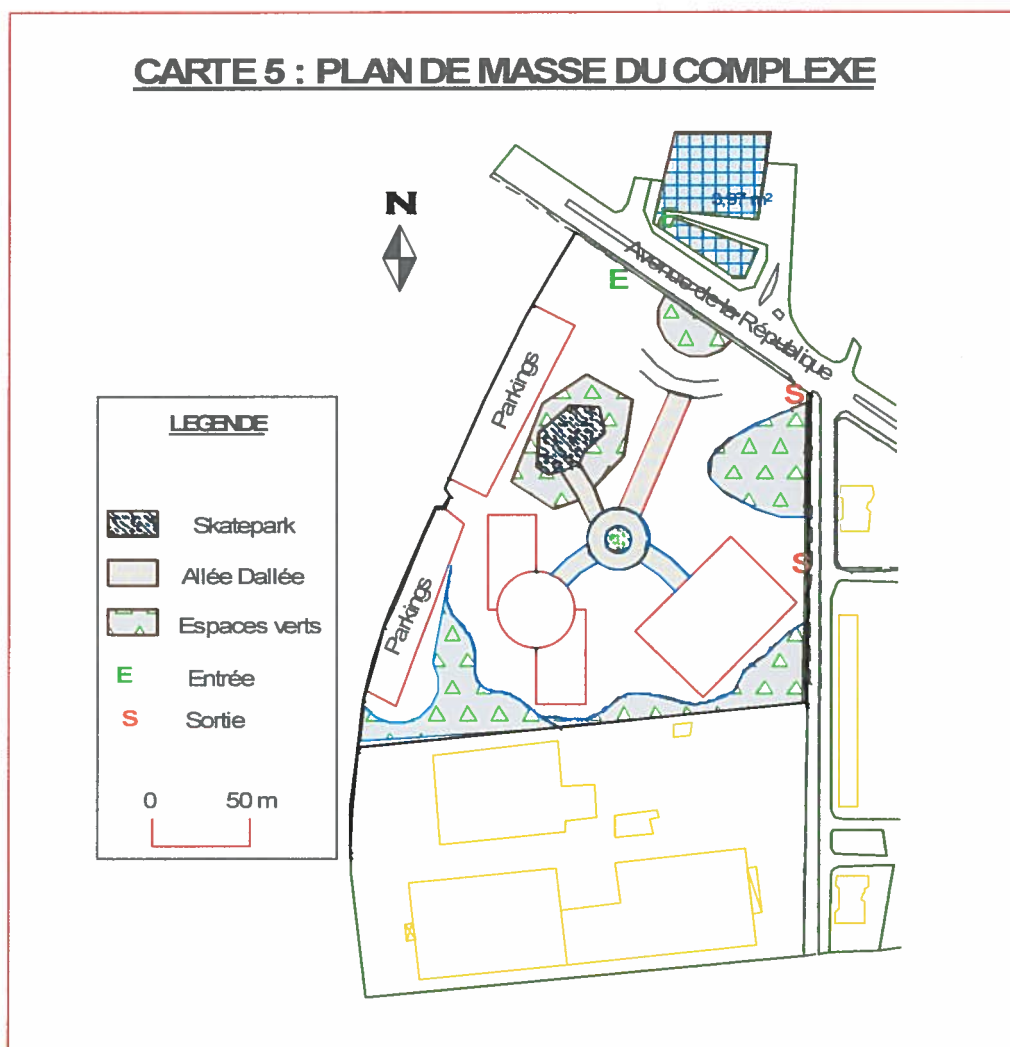
Permettre aux visiteurs de facilement se garer est certes un souci mais il ne faut pas que le site ressemble à un parking, le jour des grandes manifestations, d'où la nécessité de mettre en place un parking souterrain. Le bâtiment de musiques actuelles étant surélevé, son rez-de-chaussée sert de parking pour le personnel.

Deux entrées permettent d'accéder au site et on compte autant de sorties. Les entrées se situent sur la partie nord du site avec pour l'une, un passage indispensable sous la RN 143. Les sorties sont par contre pour l'une sur l'allée Léonard de Vinci et l'autre sur

Les installations électriques, d'eau et de gaz sont enterrées.

3- Plan de masse

Autour d'un rond point central aménagé en espace vert, le site se compose de trois entités : le complexe sportif, le centre de musiques et l'espace extérieur aménagé pour les démonstrations.



B. LES ACTEURS DU PROJET

1- Les acteurs du financement

Si réaliser un équipement pour satisfaire leur population est souvent un des désirs des élus, de nombreux projets sont demeurés des vœux pieux du fait de financement insuffisant.

Il est donc important de penser aux moyens financiers sur lesquels on pourra compter. Dans le contexte actuel, les acteurs financiers de cette opération sont nombreux. On pourra ainsi faire appel à :

- La commune de Chambray-lès-Tours, propriétaire des équipements ;
- Tour(s) plus car cet équipement est à vocation communautaire. Deux critères permettent d'attribuer le caractère communautaire à un équipement :
 - ◊ d'une part, que le besoin de cet équipement soit ressenti dans de nombreuses communes de l'agglomération ;
 - ◊ d'autre part, la durée d'accès à l'équipement est partagée entre la commune sur laquelle il se trouve et les autres communes de l'agglomération. Cela veut dire que toutes les autres communes réunies doivent avoir **50% des horaires d'ouverture**.
- L'Etat à travers la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports (DDJS), service déconcentré du ministère chargé des Sports qui pourra aussi apporter des subventions ;
- Le Conseil Général d'Indre-et-Loire est également un bailleur potentiel. En effet, au sein de ses compétences se trouve « ***l'aide aux mouvements sportifs et à la réalisation d'équipements [...] pour permettre à chaque tourangeau un accès aux biens culturels*** »
- Le Conseil Régional du Centre peut également apporter son aide tant donné la part que prend le sport dans le cadre du Contrat de Plan Etat - Région.

2- De la réalisation...

La réalisation d'un projet ne se pense pas au moment de la mise en œuvre des travaux sur le terrain. Elle englobe tout un ensemble de démarches qui nécessitent d'être effectuées afin de garantir le succès du projet.

Outre le financement des équipements, il importe de penser au mode de réalisation. Même si le propos n'est pas ici de donner les détails techniques et pratiques de réalisation des équipements, il convient d'indiquer des acteurs dont les avis nécessitent généralement d'être pris en compte. Au nombre de ceux-ci, nous pouvons citer :

- La Fédération Française de Roller Skating (FFRS) : son expertise en matière de roller skating ne peut qu'être un atout dans la réalisation de cet équipement.
- Les clubs sportifs locaux à roulettes et le Comité Départemental de Roller Skating qui sont des structures beaucoup plus proche des réalités vécues dans l'agglomération : cette discussion pourra permettre de dégager pour quels types d'activités les stades seront conçus ;

- les associations de musiques actuelles doivent également être incluses dans la réflexion sur le nouvel équipement.

3- ... à la gestion des équipements

Si investir, réaliser un équipement est une action importante dans une commune, pouvoir assurer sa pérennité l'est encore plus. Etablir un cadre assurant la bonne gestion d'un équipement figure au sein des préalables à réaliser. Car, il ne sert à rien d'édifier un équipement si on n'a aucune garantie d'en jouir assez suffisamment. Ceci est le fondement de la gestion, et surtout de la gestion municipale.

Tous les équipements proposés sont propriétés de la commune de Chambray-lès-Tours. Cependant, du fait qu'ils relèvent directement de domaines différents (culture et sports), ils sont soumis à des règles pratiques différentes.

a) Le complexe sportif de roller skating

Il s'agira de coordonner les activités des différents utilisateurs du complexe :

- organiser les calendriers pour l'utilisation des équipements par les différents groupes (qu'ils soient professionnels, amateurs, scolaires...)
- veiller à ce que les pratiques s'effectuent en toute cordialité ;
- assurer la promotion des rencontres.

Il sera soumis à régie directe comme la plupart des équipements sportifs au sein de l'agglomération. On pourra cependant déléguer certaines missions spéciales à des structures plus professionnelles (chauffage, entretien des locaux et du matériel,...)

b) Le centre des musiques actuelles

Nous proposons une gestion déléguée de cet équipement, du fait de la diversité des activités mais surtout de la spécialisation qu'elle nécessite. Une consultation par appel d'offres sera organisée en vue de dégager un gestionnaire qui devra rendre des comptes à la commune.

Cette délégation de service public permettrait à la structure d'être dégagée d'une certaine pression administrative, d'être quelque peu plus autonome dans sa gestion. Mais cette autonomie peut encore plus se renforcer.

L'ambition affichée et revendiquée de l'égalité d'accès à l'art et à la culture, prenant en compte les diversités des territoires et des populations, conduit nécessairement à une politique de partenariats multiples où les associations tiennent une place de plus en plus prépondérante en complémentarité avec les collectivités locales.

D'ailleurs, elles assurent une présence culturelle forte sur tout le territoire par les actions qu'elles mènent d'une manière totalement autonome, permettant aux habitants de pratiquer de nombreuses activités artistiques.

Le réseau FRACA 37 s'affirme d'ailleurs de plus en plus dans son domaine (les musiques actuelles). Le gestionnaire devra prendre en compte cette donnée. La mise en place en effet de ce réseau permet une plus forte représentativité des musiques actuelles sur l'échiquier musical tourangeau.

C. LE COUT DU PROJET

1- Une obligation de prise en mains

Le problème que suscite le site du rallye a également un caractère institutionnel qui ne saurait être négligé; il s'agit en effet de pouvoir déterminer qui en est le réel propriétaire et donc savoir à qui s'adresser pour tout problème qui s'y rapporte.

Le site du rallye ne possède pas un propriétaire mais des propriétaires. Il s'agit :

- du Groupe Immobilier CASINO qui possède la moitié du site;
- du centre commercial AUCHAN qui détient 20% de la parcelle;
- le reste du terrain étant propriété d'une société financière et une quarantaine de personnes défendues par un syndicat de co-propriété (la CCGI).

Il est clair que face à cette multitude de propriétaires, la communication et surtout l'action sont quelque peu difficiles. D'où toute tentative de faire évoluer le site risque d'être confrontée à des réticences de la part de certaines personnes qui ne se verraient pas assez "arrangées" par la nouvelle donne.

La réalisation de notre projet nécessite et passe par la résolution de ce problème. Il importe que la municipalité exerce une pression sur les différents propriétaires afin d'établir un cadre assez clair pour assurer le développement de ce site stratégique de la commune.

Ainsi, nous estimons qu'une menace d'arrêté de péril avec à leur charge la démolition pourra être brandie. La finalité sera d'amener les différents propriétaires à arriver au plus vite à un compromis. Sinon, l'expropriation restera la dernière voie de recours.

2- L'évaluation financière

Il ne serait pas aisé d'effectuer une évaluation financière de notre projet ; nous n'en sommes qu'à l'étape d'avant-projet, voire d'esquisse. A ce niveau de réflexion, on ne maîtrise pas encore toutes les données. Et s'aventurer dans un devis peut se révéler hasardeux.

Cependant, il est nécessaire de connaître les éléments à prendre en compte dans l'évaluation des coûts du projet.

Il s'agit :

- Du coût du terrain qui selon les services de a été évalué à près de , les frais de démolition inclus. Ce prix sera revu à la baisse si la démolition est effectuée par le Groupe CASINO qui a demandé et obtenu une autorisation de démolition de ses bâtiments ;
- Des frais de construction des différents équipements tout en prenant en compte les contraintes spécifiques de chacun (insonorisation de locaux, revêtement spécial du sol) et les contraintes globales (autoroute) ;
- Des frais de réalisation de la voirie et des réseaux divers ;
- Des frais pour la création des espaces verts ;

Un complexe de pratiques culturelles urbaines sur la friche commerciale du Rallye à Chambray-lès-Tours (37)

- Des frais liés aux matériels : cette donnée ne pourra être évaluée qu'en connaissant véritablement les besoins en matériels de chacune des structures. besoins qu'il est encore trop tôt pour évaluer véritablement.

CONCLUSION

L'ambition de cette étude est de montrer que le site du Rallye peut devenir un complexe sportif et culturel. Nous avons tenté de le présenter tout au long de ce document.

On constatera ainsi qu'en plus de régler le problème créé par la vétusté des bâtiments de la friche commerciale Rallye, ce projet s'intéresse à des activités laissées en marge depuis longtemps. Ces activités qui pourtant, prennent de plus en plus de place dans nos villes et nos sociétés.

Sur le site du Rallye qui aujourd'hui dégrade le paysage de l'entrée nord de Chambray-lès-Tours, nous proposons d'ériger un complexe qui regroupe les activités de glisse urbaine et les musiques actuelles.

Faire revivre ce site, tel est une de nos ambitions.

Au terme de cette étude, nous espérons avoir montré que le projet de centre pour les nouvelles pratiques de cultures urbaines est un projet qui a sa place au sein de l'agglomération et surtout sur le site du Rallye. Ce travail ne présente pas forcément le projet ; il veut surtout faire amener à réfléchir sur ce problème.

Nous ne prétendons pas avoir trouvé le projet de « revivification » de la zone Rallye. Peut-être, l'est-il. Mais bien que pédagogique, nous pensons que ce projet peut être un des projets pour le site du Rallye.

Sinon, il aura quand même eu le mérite de faire réfléchir sur ces problèmes (le site du rallye, les besoins en équipements pour la glisse urbaine et pour les musiques actuelles. Et ne dit-on pas que c'est au bout de l'ancienne corde qu'on tisse la nouvelle ?

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES

ARCHITECTURE STUDIO. *Projets et Réalisations, The Master Architect Series II*, Images Publishing Group Pty Ltd, 1996, 256 p

CHOMENTOWSKI, Victor. *Financer les équipements communaux*. Editions du moniteur. Paris, 1989. 143p.

RAPPORTS D'ETUDES

ABCDSN. *Communauté d'agglomération de Tour (s) plus : réalisation du programme réhabilitation de la MJC de Joué-lès-Tours*. Paris, 2004.

AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION DE TOURS. *Les équipements culturels de l'agglomération tourangelle : Etat des lieux*. Tours, Janvier 2001, 39 p.

AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION DE TOURS. *Recensement et utilisation des équipements sportifs de la communauté d'agglomération Tour(s) + : Document provisoire*. Tours, Décembre 2000, 117 p.

AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION DE TOURS. *Révision du plan d'occupation des sols : Rapport de présentation*. Tours, 2000, p.105-114, 126-129, 149-161.

AGENCE D'URBANISME DE L'AGGLOMÉRATION DE TOURS. *Révision du plan d'occupation des sols : Règlement*. Tours, 2000, p.141-150.

LATIDINE, Djamyla. *Mise en place d'une maison des départements d'Outre-mer*. Rapport de Magistère 1. CESA Tours : 2003.

MAHFOUD, Hichem. *Aménagement d'une friche industrielle Joué-Lès-Tours (37)*. Rapport de MST 1. CESA Tours : Mai 1991.

MAUBLANC, Yann. *Aménagement d'un îlot en entrée de ville à Malakoff (92)*, Rapport de Magistère 1. CESA : 2000.

REVUES

Communauté d'agglomération Tour(s) plus. *Tour(s) plus le mag. le magazine de l'agglomération*, janvier-mars 2003, n°2.

Communauté d'agglomération Tour(s) plus. *Tour(s) plus le mag. le magazine de l'agglomération*, juillet 2004-juin 2005, n°8-11.

« Le roller se la joue disco » dans *Tours.infos*, février 2005, n°61, p.8.

WEBOGRAPHIE

OUVRAGES CONSULTÉS EN LIGNE

BOURDIN, Luc. « Skateparks, mode d'emploi » par la section skate et roller de la FIFAS dans Magazine Rollerskate (reproduction du n°4, 8 novembre 2003) sur le site *Roller Park Avenue*. pages consultées le 30 avril 2005

www.rollerpark.com

SITES CONSULTÉS

Fédération Française de Roller Skating. [Site consulté le 08 mai 2005]

<http://www.ffrs.asso.fr>

Roller Park Avenue. [Site consulté le 3 mai 2005]

<http://www.rollerparc.com>

Roller en ligne.com Toute l'information sur le roller... en ligne. [Site consulté le 3 mai 2005]

<http://www.rollerenligne.com>

Site officiel de la CNRA. [Site consulté le 08 mai 2005]

<http://cnra.france.free.fr>

LISTE DES SIGLES

DDJS : Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports

FFRS : Fédération Française de Roller Skating

FRACA : Fédération Régionale des Acteurs Culturels Associés

MJC : Maison de la Jeunesse et de la Culture

PMA : Pôle des Musiques Actuelles

POS : Plan d'Occupation des Sols

RN : Route Nationale

LISTE DES PHOTOS

Photo 1 :	Un site à l'abandon	9
Photo 2 :	Une façade principale décrépie.....	10
Photo 3 :	Un espace clos et délaissé.....	10
Photo 4 :	Le 37.3, un studio d'enregistrement peu spacieux et peu équipé de Joué-lès-Tours.....	13
Photo 5 :	La MJC de Joué-lès-Tours.....	15
Photo 6 :	Des possibilités de stationnement à l'entrée de la MJC de Joué-lès- Tours mais une offre à renforcer	15
Photo 7 :	Vue sur le skatepark de l'Ile Simon (Tours) : un petit espace avec peu de modules.....	19
Photo 8 :	Des pratiques artistiques fort appréciées	20
Photo 9 :	Une salle du Rollerparc Avenue : la lumière solaire privilégiée	23
Photo 10 :	Vue perspective du complexe de roller skating	24
Photo 11 :	Façade Principale du centre de musiques actuelles (rue....)	26

LISTE DES CARTES

Carte 1.	Situation géographique de la communauté d'agglomération de Tours	6
Carte 2.	Plan de localisation du site Rallye	11
Carte 3.	Localisation de la MJC.....	14
Carte 4.	Plan d'indication du secteur Rolland Pilain.....	17
Carte 5.	Plan de masse du complexe.....	27

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Liste des clubs sportifs à activités sur roulettes	8
-------------	--	---

TABLE DES MATIERES

REMERCIEMENTS	1
AVANT-PROPOS	2
AVERTISSEMENT	4
INTRODUCTION	5
I. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE TOURS.....	6
A. UN REEL ENGAGEMENT DANS LE SPORT ET LA CULTURE... ..	7
B. ... MAIS DES DOMAINES ENCORE EN "MARGE"	7
1- Les musiques actuelles.....	7
2- Le roller skate dans l'aire de Tour(s) plus	8
C. LE SITE DU RALLYE	9
II. UN PROJET AMBITIEUX ET INNOVANT	12
A. LE CENTRE DE MUSIQUES ACTUELLES	12
1- Les objectifs	12
2- Un terrain beaucoup plus adéquat : le site du Rallye	15
B. LE COMPLEXE SPORTIF DE ROLLER SKATING	18
1- Donner un nouvel élan aux sports a roulettes	18
2- Tour(s) plus, un point de mire du roller skating	19
3- Reconnaissance et relation intergénérationnelle	20
III.MISE EN PLACE DU PROJET	22
A. EXPLOITATION DE L'ESPACE.....	22
1- Une liberté d'expression architecturale	22
2- Les services proposés	22
3- Plan de masse.....	27
B. LES ACTEURS DU PROJET	28
1- Les acteurs du financement	28
2- De la réalisation.....	28
3- ... à la gestion des équipements.....	29
C. LE COUT DU PROJET	30
1- Une obligation de prise en mains	30
2- L'évaluation financière	30

CONCLUSION	32
BIBLIOGRAPHIE.....	33
WEBOGRAPHIE	34
LISTE DES SIGLES	35
LISTE DES PHOTOS	36
LISTE DES CARTES	36
LISTE DES TABLEAUX.....	36
TABLE DES MATIERES	37
ANNEXES.....	39

ANNEXES

ANNEXE I : INFORMATIONS SUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE TOURS	II
LISTE DES COMMUNES MEMBRES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE TOURS ET LEUR POPULATION (EN 2004)	II
ANNEXE II : SITUATION DES PRATIQUES ET CULTURES URBAINES EN INDRE-ET-LOIRE	III
LISTE DES SKATEPARKS DU DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE	III
DU DISCO-ROLLER A TOURS	V
ANNEXE III : DECLARATION DE PROJET, SECTEUR ROLLAND PILAIN	VI
ANNEXE IV : INFORMATIONS RELATIVES A LA PRATIQUE DES SPORTS DE GLISSE URBAINE	XI
LE SKATEBOARD	XI
QUELQUES ACTIVITES LIEES AU ROLLER	XII
LE PATIN	XIII
ANNEXE V : SITUATION LORS DE LA FERMETURE DU SITE RALLYE	XIV

ANNEXE I : Informations sur la communauté d'agglomération de Tours

Liste des communes membres de la communauté d'agglomération de Tours et leur population (en 2004)

COMMUNES	POPULATION	PROPORTION (%)
Tours	137 046	49,95
Joué-lès-Tours	37 123	13,53
Chambray-lès-Tours	17 576	6,41
Saint-Cyr-sur-Loire	16 421	5,99
Saint-Pierre-des-Corps	16 236	5,92
Saint-Avertin	14 368	5,24
Fondettes	10 317	3,76
La Riche	9 640	3,51
Iuynes *	4 945	1,80
Notre-Dame-d'Oé	3 410	1,24
La Membrolle-sur-Choisille *	3 054	1,11
Mettray *	1 929	0,70
Saint-Etienne-de-Chigny *	1 340	0,49
Saint-Genouph *	950	0,35
TOTAL	274 355	100,00












* Il s'agit des communes qui ont adhéré à Tour(s) + en Janvier 2001





Source : INSEE et Tour(s) +

Réalisation personnelle

ANNEXE II : Situation des pratiques et cultures urbaines en Indre-et-Loire

Liste des Skateparks du département d'Indre-et-Loire

Ballan Mire* Skate Park		Un quarter 3Rskateparks est venu compléter quelques modules. Accès : A 5km de Tours, près de la salle polyvalente.
Chinon * Voie verte		22km ouverts depuis juin 2002
Esvres * <u>Skate Park</u>		Le park se compose d'un curb3/3, d'une fun box, d'une barre slide, d'un quarter et d'un plan incliné. Équipement 3Rskateparks. Accès : A 15km de Tours. Près du stade municipal
Fondettes Skate Park		Il se compose d'un plan incliné, d'une fun box, d'une table et d'un quarter. Accès : Près du stade de foot
Joué lès Tours		
Skate Park		Inauguration le 27 novembre 2004. Accès : Près de l'école de la vallée Violette
Rider Land (Autre site)		Ouvert tous les jours jusqu'à 22 heures Accès : RiderLand, Zone Industrielle n°2 , Joué les Tours.
Luynes Skate Park		table, plan incliné, fun box et rail fixé sur le sol. Accès : à côté d'un stade de foot
Saint Avertin Skate Park		2 tables, une fun box, des petits plans inclinés... Accès : Près des terrains de tennis
Saint Cyr sur Loire Skate Park		Très beau skatepark. Il se compose d'une demi pyramide avec un curb 3/3, d'une table, d'une double marche, d'une barre de slide, d'un quarter à extension, d'un quarter. Équipement 3Rskateparks. Accès : Situé tout près du stade Jaunay, face au parc de la Perraudière.
Saint Parerne Racan* Skate Park		Skatepark sympa avec plan incliné, table, barre de slide. Équipement 3Rskateparks Accès : A 20km au nord de Tours dir. Le Mans.
Saint Roch * <u>Skate Park</u>		Quarter, fun box avec curb3/3. barre de slide. Équipement 3Rskateparks. Accès : 11km au nord-ouest de Tour. Près du stade.

Tours		
<u>Skate Park</u>		Mid rampe de Tours : 2m de haut sur 7m de large. Spine de 3 mètre de large et de 1.80m de haut, une fun Box de 7.50m x 3.00m x 1.50m. Accès : Sur l'île Balzac.
Skate Park de l'Ile Simon		Skatepark en béton qui est composé d'une table, de deux plans inclinés et d'un muret Accès : sur l'île Simon
Skate Park de la Bergeonnerie		De petits modules : un quarter, une table et de deux rails fixés sur le sol. Accès : Quartier de la Bergeonnerie
<u>Skate Park de Tours Nord</u>		Double rampe avec Spine de 22 mètres de long, 7 mètres de large, 1.80 de haut, un volcano, un subbox, deux hips à courbes. Accès : Tours Nord au parc de la Cousinerie

Source : www.rollerparc.com

Réalisation personnelle

* : commune n'appartenant pas à la communauté d'agglomération de Tours

Du disco-roller à Tours

Le Sport

Rendez-vous

Le roller se la joue disco

**Jeudi 3 mars,
rendez-vous au Parc
des Expositions pour
une soirée disco...
en roller**



Jeux de lumières et ambiance disco toute la soirée.

Les adeptes des sports de glisse vont pouvoir s'en donner à cœur joie, le jeudi 3 mars, lors de la deuxième Disco Roller organisée au Parc des Expositions. Devant le succès de la première édition qui avait réuni près de 1200 patineurs, la Ville a en effet décidé de passer à la vitesse supérieure. Le Hall 3 sera aménagé pour accueillir les mordus de sprint et de slalom sur de larges espaces prévus à cet effet.

« Nous avons aménagé un circuit roulant afin de répondre à la demande des participants qui avaient un peu la sensation de tourner en rond, explique Marc Leroux, éducateur sportif à la Direction des Sports de la Ville.

Les halls 2 et 3 seront reliés par un couloir, ce qui permettra aux amateurs d'adapter leur pratique du roller (loisir ou sportive) suivant le lieu. On avait été surpris par l'affluence l'an passé. Du coup, on a encore amélioré les prestations pour que tous les goûts soient représentés, en estimant que le bouche à oreille va attirer entre 1500 et 2000 personnes sur la soirée ».

L'horaire de la manifestation a également été chamboulé : l'ouverture des portes a été avancée à 19 heures, afin que les fans de glisse puissent patiner trois heures et demi en toute liberté. Finalement, seules les bonnes vieilles recettes donnant

à la Disco Roller son aspect convivial et festif ont été conservées... A commencer par les jeux de lumières et l'animation musicale, assurée par un DJ sur une scène de 6 mètres plantée au milieu de la piste. Avez-vous déjà essayé de danser avec des patins aux pieds ? C'est donc l'occasion de se lancer ! D'autant que vous pourrez prendre exemple sur les Parc Rider, un groupe parisien de danseurs en roller venu spécialement pour l'occasion.

Rendez-vous le jeudi 3 mars, à partir de 19 h jusqu'à 23 h 30, au Parc des expositions. Entrée gratuite. Renseignements au 02 47 70 86 03. ■

Source : *Tours.infos*, février 2005, n°61, p.8.

ANNEXE III : Déclaration de projet, secteur Rolland Pilain

DEPARTEMENT
D'INDRE-ET-LOIRE

Arrondissement de TOURS

Commune de
CHAMBRAY LES TOURS

TAMPON DE RECEPTION DE LA PREFECTURE

27 DEC. 2004

DATE CONSEIL
MUNICIPAL
16/12/2004
DATE DE CONVOCATION
09/12/2004
DATE D'AFFICHAGE
09/12/2004

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'AN DEUX MILLE QUATRE, LE 16 DECEMBRE 2004 A 20 HEURES,
le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en
séance publique sous la présidence de M. GATARD Christian, Maire.

M. GUILLARD est élu Secrétaire de séance.

NOM DE CONSEILLERS

EN EXERCICE 33

PRESENTS 27

VOTANTS 33

RESULTATS DU VOTE

VOIX POUR : 33

VOIX CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

ETAIENT PRESENTS

M. ARCHAMBAULT - Mme LAUNAY - M. VALLEE - Mme SOKOLOWSKI -
M. LE ROUX - Mme CHAMPIGNY A. - M. SAVATTIER - Mme CHAMPIGNY M.M. -
M. JOSELON - Mmes SEILLES - M. BLINEAU - Mme PAGEARD -
Mmes MONMARCHÉ - DESCAUSES - MM. JALLADEAU - GONTHIER - OUZET -
M. MAINGUY - Mme SOMMER - MM. FINELLO - GUILLARD - Mme BERRANGER -
Mme BRAULT - M. ROLQUIN - Mme XARDEL et M. MATRAT.

ETAIENT ABSENTS ET EXCUSES AVANT DONNE POUVOIR

Mme RIOLET	à	M. GATARD
Mme BARON	à	Mme MONMARCHÉ
M. BERTRAND	à	Mme CHAMPIGNY A.
M. COULON	à	Mme PAGEARD
M. MONMARCHÉ	à	M. GONTHIER
Mme FOURNIER	à	Mme DESCAUSES

ETAIENT ABSENTS

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

LE 27 DEC. 2004

REÇU EN PREFECTURE

LE 27 DEC. 2004

PUBLIÉ OU NOTIFIÉ

LE

28 DEC. 2004

OBJET

URBANISME

SECTEUR ROLLAND PILAIN
Déclaration de projet

Pour la Maire absent,

Le Premier Adjoint,



M. le Maire expose à l'Assemblée la présentation du projet d'aménagement du secteur Rolland Pilain.

Le secteur Rolland Pilain se situe au cœur de la commune de Chambray-lès-Tours entre la future porte de l'agglomération au sud de Tours et le centre-ville chambraisien.

Il bénéficie d'accès directs sur les routes nationales 10 et 143.

Cette zone s'avère stratégique dans le cadre de la recomposition et consolidation du centre ville, dans la perspective de création de liaison entre les quartiers Ouest et le centre, en appui de la restructuration de la zone « RALLYE » (voué à être une véritable porte d'entrée de l'agglomération).

Ce secteur est en lien avec d'une part un secteur d'activité et d'autre part des quartiers résidentiels.

Le projet dans son ensemble s'étale sur une superficie de plus de 9 hectares.

Les parcelles concernées par les équipements publics représentent environ 3,5 hectares utiles pour la réalisation d'un parc paysager, une médiathèque, une gendarmerie nationale et un programme de 30 logements sociaux.

Pour répondre aux enjeux évoqués précédemment, il a été établi une organisation générale du projet consistant en trois entités avec une partie Ouest destinée à accueillir des activités économiques, une partie centrale vouée aux équipements publics au sens large et une partie Est orientée sur du logement mixte.

Le parti d'aménagement propose la création d'une place urbaine au milieu du site (lieu de rencontre et de stationnement).

Autour de cette place sont organisés :

- une entrée du parc jouxtant la résidence Gallardon et mis en perspective,
- une médiathèque associée au parc,
- une gendarmerie
- l'entrée de zone d'habitat.

Le déroulement de la concertation sur le projet

La concertation a débuté dès décembre 2002, suite à la délibération du Conseil Municipal du 28 novembre 2002.

Une exposition du projet et de son évolution a eu lieu aux Services techniques, deux réunions publiques ont été organisées et très fréquentées.

L'ensemble des observations émises par le public a été étudié, de nombreuses remarques ont été prises en compte, et le projet a été adapté pour tenir compte des observations de la population.

Le bilan de la concertation a été approuvé le 25 mars 2004.

Le projet, pour sa mise en œuvre, a nécessité une modification de Plan d'Occupation des Sols qui a fait l'objet d'une enquête publique du 14 avril au 14 mai 2004.

La modification a été approuvée le 24 juin 2004.

Caractères d'intérêt général du projet

1. De part sa localisation sur les artères principales de l'agglomération tourangelle, le secteur Rolland Pilain constitue un secteur stratégique d'entrée d'agglomération. Il viendra en accompagnant de la restructuration de la zone du « Rallye » actuellement à l'abandon, l'aménagement du site aura notamment pour objectif de conforter la porte d'entrée de l'agglomération tourangelle.

2. L'analyse urbaine a mis en exergue la discrétion du centre ville au sein du territoire Chambraisien. Depuis les différents axes de circulation, la localisation et la lisibilité du centre-ville ne sont pas évidentes. Situé à proximité, le projet Rolland Pilain s'inscrit dans une logique de mise en valeur et d'affirmation du centre.
3. De part sa localisation, la zone Rolland Pilain constitue un secteur privilégié pour servir de support à un axe est/ouest permettant une meilleure connexion des quartiers, qui fait aujourd'hui cruellement défaut.
4. Sur la commune, les développements démographiques et résidentiels récents conduisent à des besoins renouvelés d'équipements publics. La zone Rolland Pilain représente le dernier secteur en centre ville susceptible d'accueillir des équipements publics d'ampleur, sans obligation de reconstruction sur le construit. Les équipements publics projetés répondront à une réelle demande sur la commune.
5. L'environnement urbain de la zone est fortement marqué par une hétérogénéité du tissu qui comprend des vocations, formes et implantations diverses. Face à ce constat, le programme d'urbanisation du site Rolland Pilain devra répondre au mieux à ce caractère hétéroclite en assurant l'intégration du bâti dans son environnement.
6. La loi sur la Solidarité et Renouvellement Urbain souligne la nécessité de promouvoir la mixité sociale, en imposant notamment un minimum de 20% de logements sociaux. Le secteur Rolland Pilain permettra d'atteindre ces 20% tout en respectant la mixité urbaine nécessaire à la réussite urbanistique et sociale de la zone.

Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal de déclarer d'intérêt général le projet d'aménagement de la zone dite Rolland Pilain tel que présenté ci-dessus.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de M. le Maire,

Vu l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Cadre de vie et Environnement » en date du 14 décembre 2004,

A L'UNANIMITE,

- o DECLARE d'intérêt général le projet d'aménagement de la zone dite Rolland Pilain tel que présenté ci-dessus,
- o VALIDE la déclaration de projet d'aménagement du quartier Rolland Pilain ;
- o DIT qu'un exemplaire de la présente sera adressé :
 - * A M. le Préfet d'Indre-et-Loire,
 - * Aux services municipaux concernés : Services Techniques et Secrétariat Général.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits et les Membres présents ont signé au registre.

Pour extrait conforme :

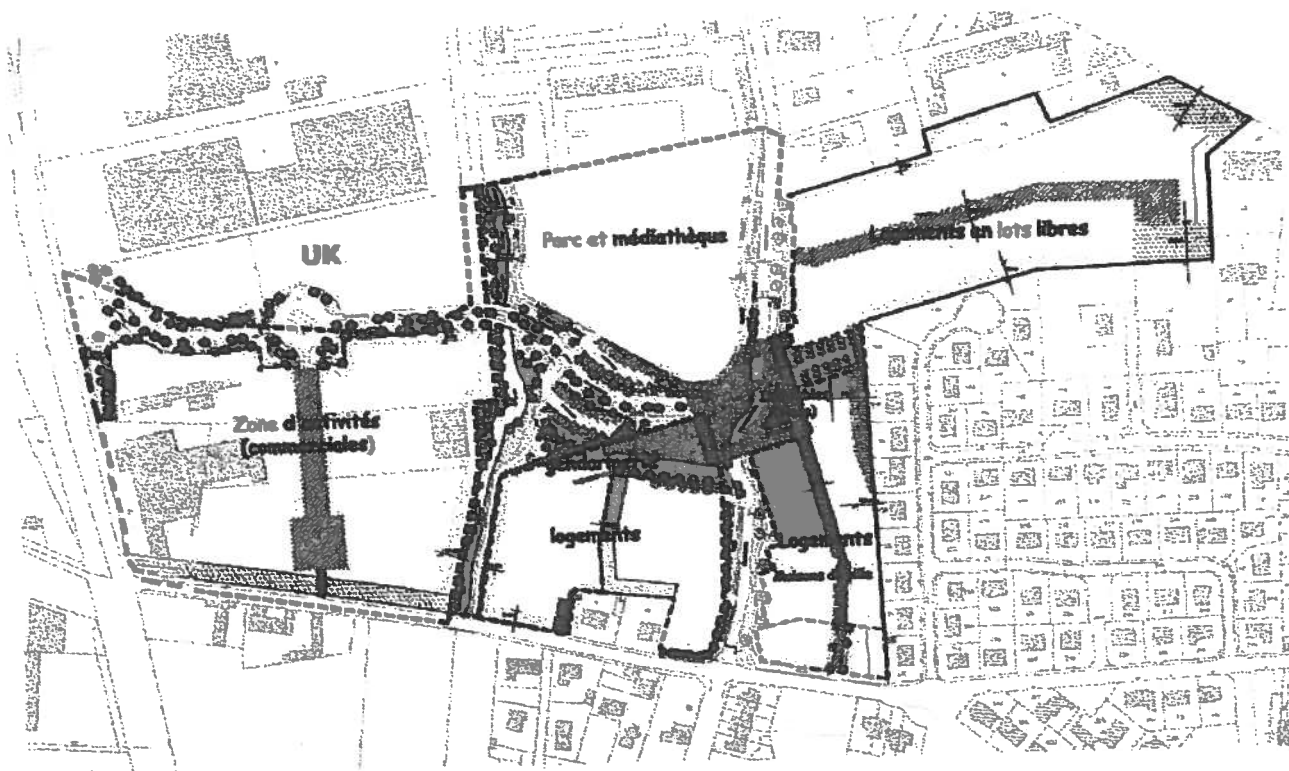


Le Maire,

GATARD

Ch. Gatard





ANNEXE IV : Informations relatives à la pratique des sports de glisse urbaine

Le Skateboard

L'ancêtre du skateboard, appelé " roll-surf " a été imaginé par les surfers californiens, et fut importé en France dans les années 60. C'est à l'apparition des roues en polyuréthane, en 1975, que le skateboard connaît une évolution fulgurante.

En 1977-1978, le skateboard est reconnu par le Ministère de la Jeunesse et des Sports, et se structure auprès de la Fédération Française de Surf qui compte alors 10000 nouveaux membres. Tandis qu'apparaissent les premières pistes, la discipline submerge la France.

En 1980, le skateboard subit le même sort qu'une mode, conséquence du manque de structures et d'organisation de la discipline, de la chute des marchés et magasins spécialisés et de la disparition de nombreuses revues. C'est par l'intervention d'une poignée de passionnés que des stages sont organisés pour que le skateboard retrouve ses marques en 1985. Progressivement, la discipline se restructure et donne naissance à la Commission Nationale de Skateboard. Cette nouvelle identité s'oriente rapidement vers la pédagogie, le social et développe ses atouts au niveau sportif. En 1994, le Skateboard quitte la Fédération Française de Surf, et rejoint en 1997, la Fédération Française de Roller-Skating.

Les spécialités du Skateboard

Le Street : Cette discipline culte, où mode vestimentaire, musique et vidéo améliorent l'inspiration, apprécie bancs publics, séries de marches, mains courantes, murets, plans inclinés et autres architectures, pour la recherche de la perfection de figures de plus en plus techniques.

La mini-rampe : Elle s'inscrit aujourd'hui comme un véritable mobilier permettant une pratique de club, mais elle est souvent en accès libre dans beaucoup de communes. Généralement en " U ", elle est dotée de deux plates-formes équipées de deux courbes reliées par un plat au niveau du sol. Le skate l'utilise à la manière d'une balançoire pour travailler ses figures, sur, ou au dessus du " coping " (barre d'acier bordant la plate-forme). A la différence de la rampe, elle ne possède pas de partie verticale.

La rampe : C'est la discipline la plus spectaculaire et la plus représentative du skateboard. Ses plates-formes dépassent parfois trois mètres de haut, et ses courbes se terminent par une partie verticale permettant au skater de s'élever dans les airs. Il est vivement recommandé d'utiliser des protections pour pratiquer cette spécialité.

Le bowl : Discipline proche de la mini-rampe, à la différence qu'un bowl est une mini-rampe "fermée" par diverses formes de rampes (hips, spine...).

Le longskate : Discipline la plus ancienne regroupant le slalom et la descente (slalom géant), elle utilise un matériel comprenant au départ une rampe permettant de s'élancer pour slalomer entre une succession de plots. Le chronomètre constitue le seul juge des parcours pour établir un classement.

La compétition : Le circuit fédéral se compose d'une série de compétitions régionales et d'un minimum de 3 étapes de Championnat de France. Les disciplines sont retenues en fonction de la qualité des structures d'accueil.

Source : www.ffrs.asso.fr

Le patin

On pourrait croire l'invention des patins à roulettes assez récente, mais, en réalité, les tous premiers modèles, bien différents des " rollers " actuels, sont apparus il y a plus de deux siècles, en 1760.

La fin du XIXème siècle fut marquée par l'invention du roulement à billes. C'est à cette innovation que nous devons les grandes heures du patinage, et la naissance d'un véritable sport de compétition.

Depuis quelques années, le roller-skating est pratiqué par des milliers de jeunes qui utilisent le plus souvent des patins en ligne, remis au goût du jour par les américains.

Saisissant l'opportunité de cette nouveauté, la France a été l'un des premiers pays à utiliser ce patin en ligne en compétition, lors des Championnats du Monde de Course en 1992.

Mais, ce patin n'est pas adapté à toutes les disciplines sportives pour réaliser les prouesses techniques de l'artistique, de la danse, ou pour conserver la vivacité requise au Rink-Hockey.

Les salles omnisports peuvent accueillir les pratiquants de roller sans souci d'abîmer les revêtements en bois. Le patin, traditionnel ou en ligne, grâce aux progrès technologiques, conserve l'intégrité de ces surfaces dites fragiles.

Les patins sont spécifiques à chaque discipline, et même à chaque spécialité. Freins, platines, chaussures, roulements, constituent autant de facteurs influant sur la performance. Il est également possible d'adapter les équipements (nature et diamètre des roues par exemple), en fonction de la nature du sol.

Source : www.ffrs.asso.fr

Quelques activités liées au Roller

Le Fitness : Cette discipline regroupe une grande diversité d'usages tels que la balade et les randonnées, jusqu'à l'entraînement et la randonnée longue distance.

C'est une pratique populaire par excellence.

Agressif, Street, rampe : Egalement appelé "Stunt" aux Etats-Unis ("cascade" si l'on traduit littéralement). Pour schématiser, on pourrait diviser la pratique de l'agressif en deux grandes familles : Le "street" et le "Park".

Le "street" exploite le mobilier urbain, quelqu'il soit (murets, rambardes, mains courantes...), alors que le "park" offre aux riders des structures artificielles plus sécurisées

Freeride : Le freeride est une pratique de rue, à mi-chemin entre la randonnée et l'agressif. Les patineurs se déplacent rapidement à travers la ville en exploitant son mobilier, en esquivant ou en se jouant des obstacles... c'est un état d'esprit avant tout... mais aussi un concept marketing très juteux depuis quelques années.

Acrobatique : Cette appellation fédérale regroupe une grande variété de pratiques : Les slaloms vitesse et style, le saut en hauteur pure, le high jump avec tremplin, le saut figure.

Il comprend aussi le street et la rampe que nous avons placés dans la rubrique Agressif.

La descente : La descente reste probablement une des pratiques les plus extrême du roller. Elle grise et enivre, mélangeant les sensations de vitesse, de vertige, de risque.

C'est aussi le monde du cess-slide, dérapage si précieux dans les virages et épingles un peu trop serrées. Les français sont parmi les meilleurs du circuit.

Le patinage artistique : Il se décline en de nombreuses pratiques : le couple danse, le couple artistique, le solo, la synchro. Les règles sont proches de celles du patinage artistique sur glace.

Si le patin traditionnel domine encore largement les compétitions, le roller à roues alignées équipé d'une butée fait progressivement son entrée dans les grandes rencontres internationales.

Les pratiques hybrides : On appelle pratiques hybrides l'ensemble des disciplines du roller qui sont la communion de deux activités physiques, sportives, ou artistiques. En l'occurrence, il comprend essentiellement le roller-soccer, le roller-basket, et des pratiques tractées...

Hockey : On peut distinguer trois formes de pratiques du hockey. Il existe tout d'abord, le Rink-Hockey, pratique fédérale en intérieur qui se joue avec des patins traditionnels et une crosse arrondie et une balle.

Ensuite, vient le Roller In Line Hockey, compétitif, dans lequel les joueurs évoluent en patins à roues alignées avec des crosses et un palet proches de ceux utilisés en hockey sur glace.

Enfin, arrive le street-hockey, pratique libre et informelle de rue où chacun joue comme il le désire...

Annexe V : Situation lors de la fermeture du site du Rallye

C.A.T.S. : une longue procédure

A l'issue du dernier conseil municipal, le douloureux problème des commerçants du C.A.T.S. a été évoqué. M. Bordas a expliqué qu'il était intervenu en convoquant le syndic, la personne qui assure le rôle de coordinateur pour l'ensemble des commerçants et le syndic du parking. M. Bordas

s'est préoccupé des problèmes de sécurité, car il se trouve que les installations provisoires établies sur le parking de Rallye se sont réalisées sans aucun contrat avec les services de sécurité.

Face au reproche de ne pas avoir fait assez d'efforts pour les commerçants sinistrés, par

rapport à ce qui a été fait à Tours, le maire explique que les choses sont beaucoup plus longues qu'on peut le penser car non seulement il y a une enquête administrative, mais il y a aussi une enquête judiciaire. Tant que l'enquête judiciaire n'est pas achevée, on ne peut pas déblayer ni sonder les piliers.

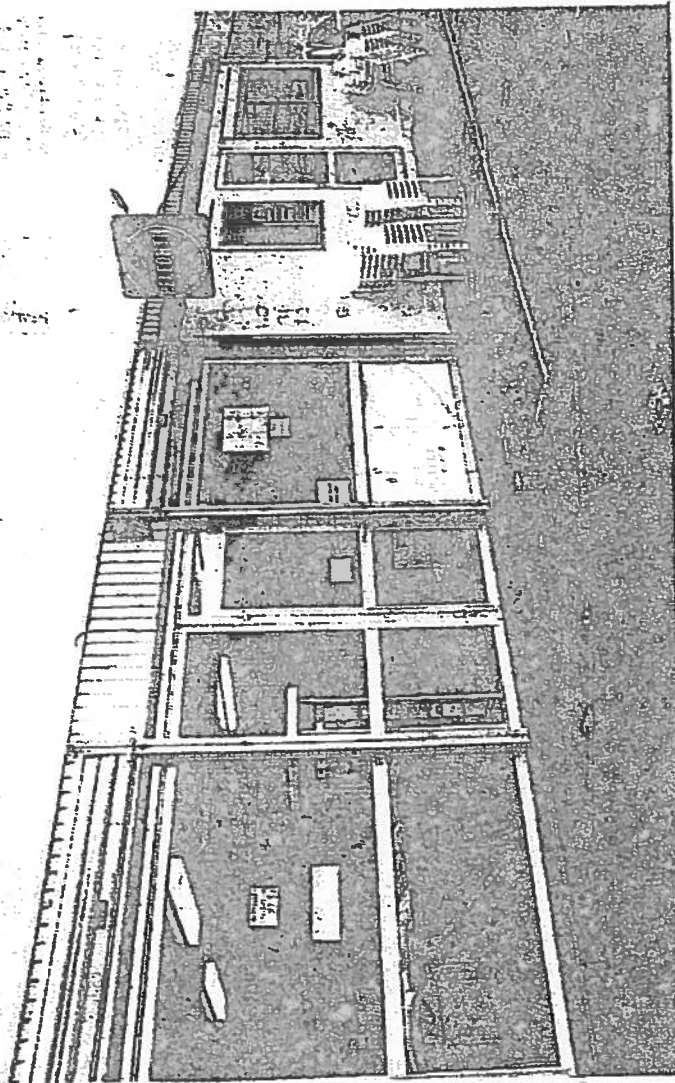
Certains ont pris l'initiative de s'installer dans des bungalows sur le parking de Rallye. Mais le directeur de la Protection civile exige qu'il y ait un permis de construire. M. Bordas a adressé au syndic du parking un dossier pour ce permis de construire qui sera transmis à la Protection civile pour que les précautions élémentaires soient prises.

Il est hors de question d'intervenir financièrement. De plus, les commerçants ne faisant pas partie des sinistrés ont profité de l'aubaine pour venir s'installer sur le parking de Rallye. M. Bordas a rappelé que la rapidité de la procédure judiciaire n'était pas de son ressort.

M. Renaut a demandé si on ne pouvait pas exonérer les commerçants du C.A.T.S. du paiement de la taxe professionnelle. Le maire a répondu que des démarches peuvent être faites, au prorata du temps de non activité. Ces démarches seront appuyées par la mairie.

Travaux

Pendant la durée des travaux de reconstruction d'une chambre sur le réseau France Télécom, rue de la Plaine, au droit de la rue des Bulassons, le stationnement sera interdit au droit du chantier. La circulation pourra être ramenée à une



Des installations de fortune sur le parking de Rallye

Source : La Nouvelle République, 7 juillet 1991