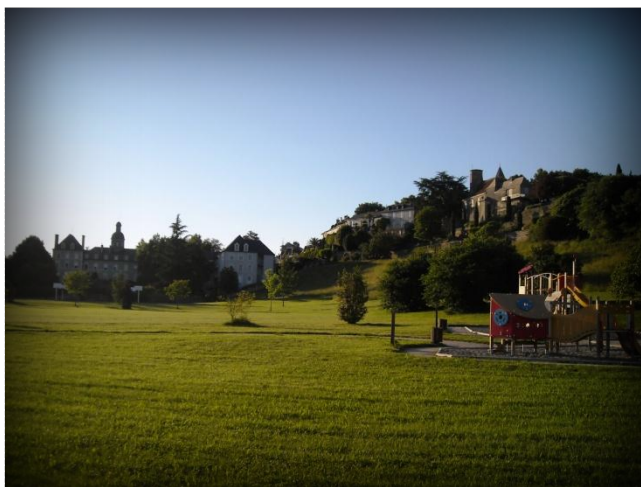


## « Relocalisation de l'Hôtel de ville de Lescar »

« Où doit se trouver la mairie de Lescar pour servir au mieux ses habitants ? »

TOURS – Indre-et-Loire – 37



**RAMOND Marine**  
Stage de découverte  
DA3-2011

**Tutrice : Elisabeth RICHEZ**



## **« Relocalisation de l'Hôtel de ville de Lescar »**

«Où doit se trouver la mairie de Lescar pour servir au mieux ses habitants ?»

TOURS – Indre-et-Loire – 37





# Avertissement

- Le PIND est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

# Remerciements

En premier lieu, je remercie ma tutrice Elisabeth RICHEZ, qui m'a guidée avec patience pour faire aboutir mon projet.

Ensuite, je tiens à remercier le service urbanisme de la mairie de Lescar et plus particulièrement sa responsable Mme Colette DASQUET pour le temps qu'elle m'a consacré, pour leurs conseils et l'aide précieuse qu'elle m'a apportée dans mon projet individuel. Je remercie également l'ensemble du personnel de la Mairie pour leur accueil, les informations données et leur patience à mon égard.

Je remercie aussi les différentes personnes qui ont bien voulu participer à mon enquête, pour leur intérêt et leur temps, ils m'ont tous fourni de précieuses informations.

Je remercie enfin Monsieur le Maire, Christian LAINE, qui m'a encouragée dans mon projet et facilité les contacts en Mairie et a rendu possible la réalisation de ce projet individuel.

Merci enfin sur un autre plan à ma famille et à mes amis qui m'ont soutenue pendant la réalisation enrichissante de ce travail.

# Sommaire

<b>Introduction.....</b>	<b>8</b>
<b>Partie 1 : La commune de Lescar, un territoire particulier. ....</b>	<b>11</b>
<b>I. Entre ruralité et urbanisation.....</b>	<b>12</b>
A. Présentation géographique.....	12
B. Une intercommunalité forte.....	13
C. Les axes de communication.....	14
<b>II. Evolution de l'urbanisation en fonction de la population .....</b>	<b>16</b>
A. Description de la population .....	16
B. Une cité « dynamique » ?.....	19
C. Evolution de l'urbanisation.....	22
D. Un patrimoine important.....	23
<b>Partie 2 : Analyse du territoire .....</b>	<b>27</b>
<b>I. Centre Historique .....</b>	<b>30</b>
A. La Cité.....	30
B. Les commerces de proximité.....	31
C. Les écoles.....	32
D. Nouveau centre administratif : Le Château du Bilaà .....	33
<b>II. Pôles dynamiques .....</b>	<b>35</b>
A. Quartiers alliant éducation et sports .....	35
B. Pied des remparts .....	37
C. Zones de Loisirs.....	39
D. Zone Economique .....	41
<b>III. Pôles d'accueil.....</b>	<b>42</b>
A. Emmaüs.....	42
B. Centres d'accueil.....	43
C. Espaces de logement temporaire .....	43
<b>Partie 3 : Lieu d'accueil de l'Hôtel de Ville.....</b>	<b>44</b>
<b>I. Comparaison des 3 sites retenus .....</b>	<b>45</b>
A. Centre ville.....	45
B. Château du Bilaà .....	49
C. Le pied des remparts.....	53
<b>II. Opinion des habitants et conclusion .....</b>	<b>56</b>
A. Enquête de la population .....	56
B. Bilan.....	65
<b>Conclusion .....</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

# Introduction

## Qu'est-ce qu'une ville?

« Que la ville soit un objet éminemment culturel ne fait guère de doute : elle se présente comme une agglomération de constructions artificielles, conçues par des architectes et des urbanistes. Elle témoigne de leur savoir-faire et apparaît de part en part fabriquée de main d'homme. Mais suffit-il de construire des villes pour les rendre habitables? Le bon usage d'une ville suppose l'appropriation de sa grammaire par ses habitants. Car habiter une ville est une question davantage éthique et politique que technique. L'âme d'une ville se loge dans la symbolique qu'elle tisse. Ce n'est qu'à condition de lui permettre de faire signe qu'une ville peut constituer un monde familier. Aussi s'agit-il ici de renouveler l'approche de l'urbain, en soulignant que les prétentions de l'urbanisme resteront vaines sans apprentissage de l'urbanité. »

**Alain Cambier est professeur en Première Supérieure à Lille**

C'est la lecture de ses lignes qui a inspiré mon projet. Projet qui aurait la modeste intention de tenter une application concrète du contenu des idées de l'auteur Alain Cambier.

Lescar est une commune de 10 000 habitants, située dans les Pyrénées Atlantiques, à proximité de Pau. Qu'est-ce qui fait de Lescar une ville ? Une ville est-elle seulement une agglomération de constructions ? A l'évidence, non. Une ville est habitée. Et ce sont ses habitants qui devraient être, pour une bonne part, les acteurs de la création et de l'évolution de son identité. A cette fin, il faut maintenir ou imaginer l'existence de symboles - à valeur collective, citoyenne – reconnaissables par tous et se situant dans la tradition républicaine, tout en préservant une image familière de la cité.

Ainsi l'aménagement du territoire doit prendre en compte l'urbanisme, mais également l'urbanité.

L'image de la ville dans l'inconscient collectif français c'est la place centrale avec autour la mairie, l'église et le monument aux morts. L'Hôtel de Ville est le symbole le plus important de la République : c'est le lieu du pouvoir local que les citoyens ont délégué. En règle générale ce bâtiment illustre par ses dimensions et son architecture la puissance de la République.

Or, à Lescar, la mairie ne se trouve plus au centre de la ville pour des raisons qui seront explicitées ultérieurement. La représentation de la ville s'en trouve changée. Comment le perçoivent les Lescariens ? La localisation de la mairie est un élément important dans l'aménagement de la ville. En effet elle doit permettre de lier les citoyens autour d'un symbole. Ce qui ouvre vers la question du lieu : Où placer l'hôtel de ville de Lescar pour servir au mieux les Lescariens ? Pour cela il faut prendre en compte de nombreux critères géographiques et urbains tels que l'accessibilité, le stationnement, la taille du bâtiment, ... mais également des critères psychologiques tels que l'image de la construction, son histoire, sa localisation par rapport aux points dynamiques de la ville...

Ce projet pourrait avoir la très modeste ambition, à travers une interrogation sur la localisation d'une mairie sur le territoire communal, d'éveiller, chez les habitants de Lescar, le sentiment teinté d'une certaine fierté d'appartenir à une communauté consciente de son identité.

Afin de mieux appréhender tous les paramètres concernés et de tenter d'établir des propositions d'aménagements, le rapport s'organisera en trois parties. La première établira une description du territoire de la commune, de sa population, pour pouvoir évaluer un état des lieux dans son ensemble.

La deuxième tentera d'identifier les différentes zones dynamiques et leurs caractéristiques.

La troisième partie proposera un comparatif de l'installation de la mairie sur trois sites potentiels, comparatif étayé par une enquête réalisée auprès d'un échantillon de la population.



# Partie 1 : La commune de Lescar, un territoire particulier.





## I. Entre ruralité et urbanisation

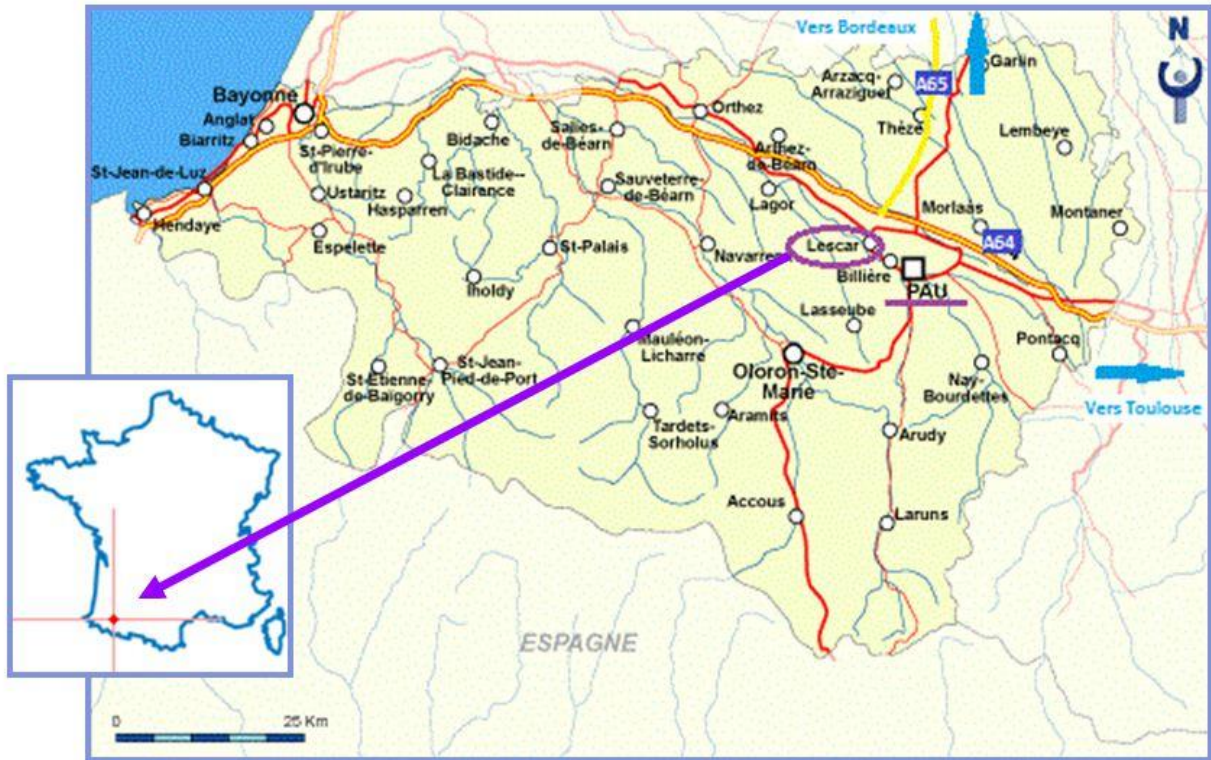


Figure 1: Carte des Pyrénées Atlantique tirée du site: <http://www.descampings.fr/carte.php?dept=64>  
Complétée par Marine Ramond

### A. Présentation géographique

La commune de Lescar est située dans les Pyrénées Atlantiques (64) à 7 km à l'ouest de Pau, au pied des Pyrénées. Elle est traversée par le gave de Pau et son affluent, l'Ousse des Bois, ainsi que de nombreux ruisseaux : Le Laoü, Le Lescourre, La Cavette, Le Lagoué, Le Canal du Moulin. Sa densité est de 368 hab. /km<sup>2</sup> pour une superficie de 2 650 ha qui allie modernité, terres agricoles et bois. C'est un chef-lieu de canton composé de quatorze communes.



## B. Une intercommunalité forte

Depuis 2000, elle est intégrée au périmètre de la Communauté d'Agglomération de Pau Pyrénées. Toutes les communes ont mutualisé leurs taxes professionnelles pour gérer en commun des domaines de compétence tels que l'aménagement de l'espace, les nouvelles technologies, les collectes des déchets (y compris le tri sélectif) et en partie l'assainissement (Traitement avec la station d'épuration et assainissement non collectif).

La proximité de Bayonne (100 km) et de l'Espagne (une centaine de kilomètres également), lui permet d'être au croisement de nombreux flux.

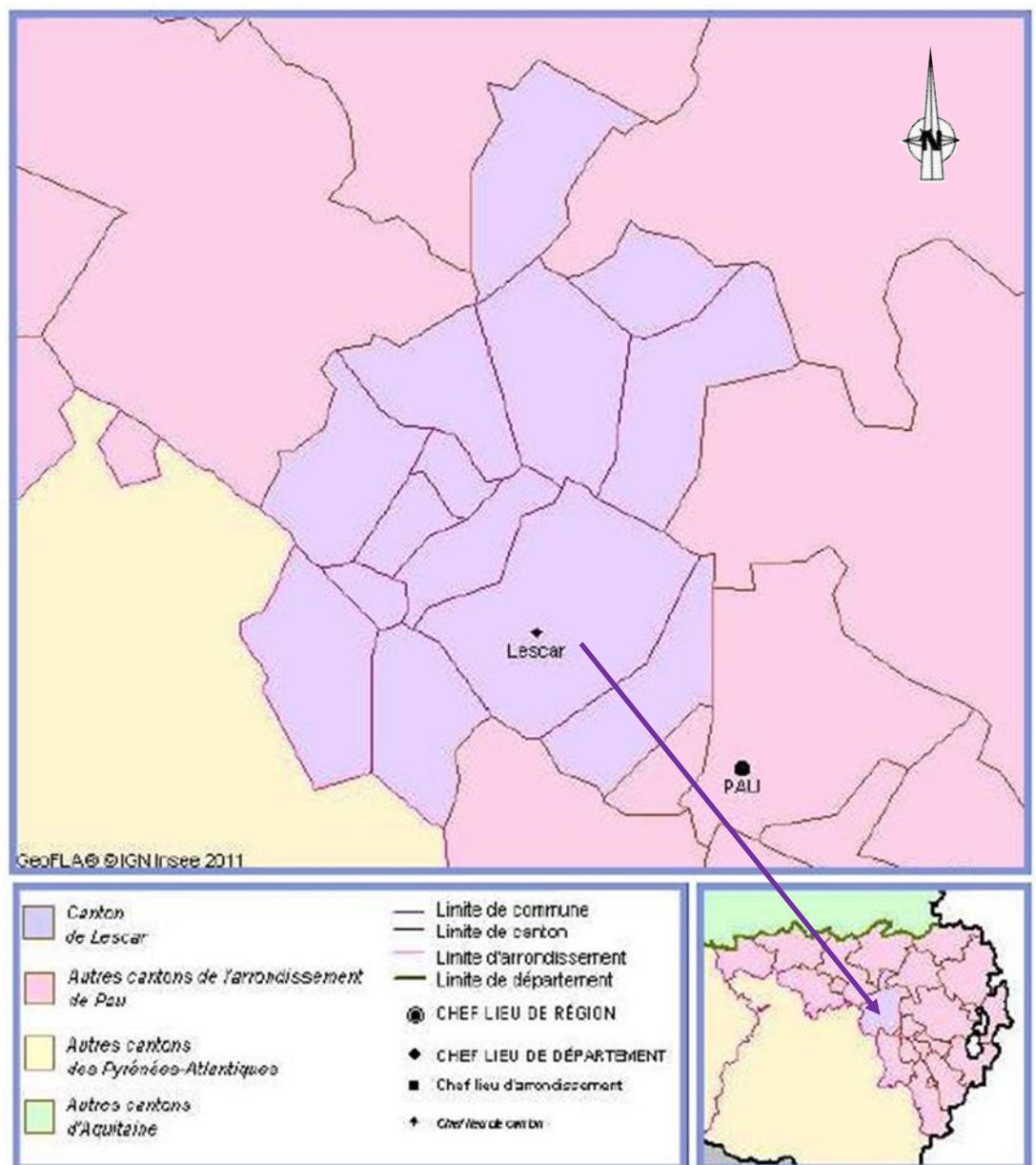


Figure 2 : Carte du canton de Lescar  
Carte tirée du site de l'INSEE

### C. Les axes de communication

Lescar se situe sur l'axe qui relie Toulouse à Bayonne soit par l'autoroute A64 plus connue sous le nom de « Transversale Pyrénéenne », soit par les routes départementales : D509 et D817. De plus, la récente autoroute Pau-Bordeaux, l'A65 part de Lescar. L'ouverture de cette autoroute permet de relier les Pyrénées Atlantiques à leur capitale régionale pour désenclaver le sud-ouest. Sa proximité avec le Col du Somport lui offre également un accès important vers l'Espagne.

La ville est également reliée à l'Europe grâce à la proximité de l'aéroport international d'Uzein situé à 8 km.

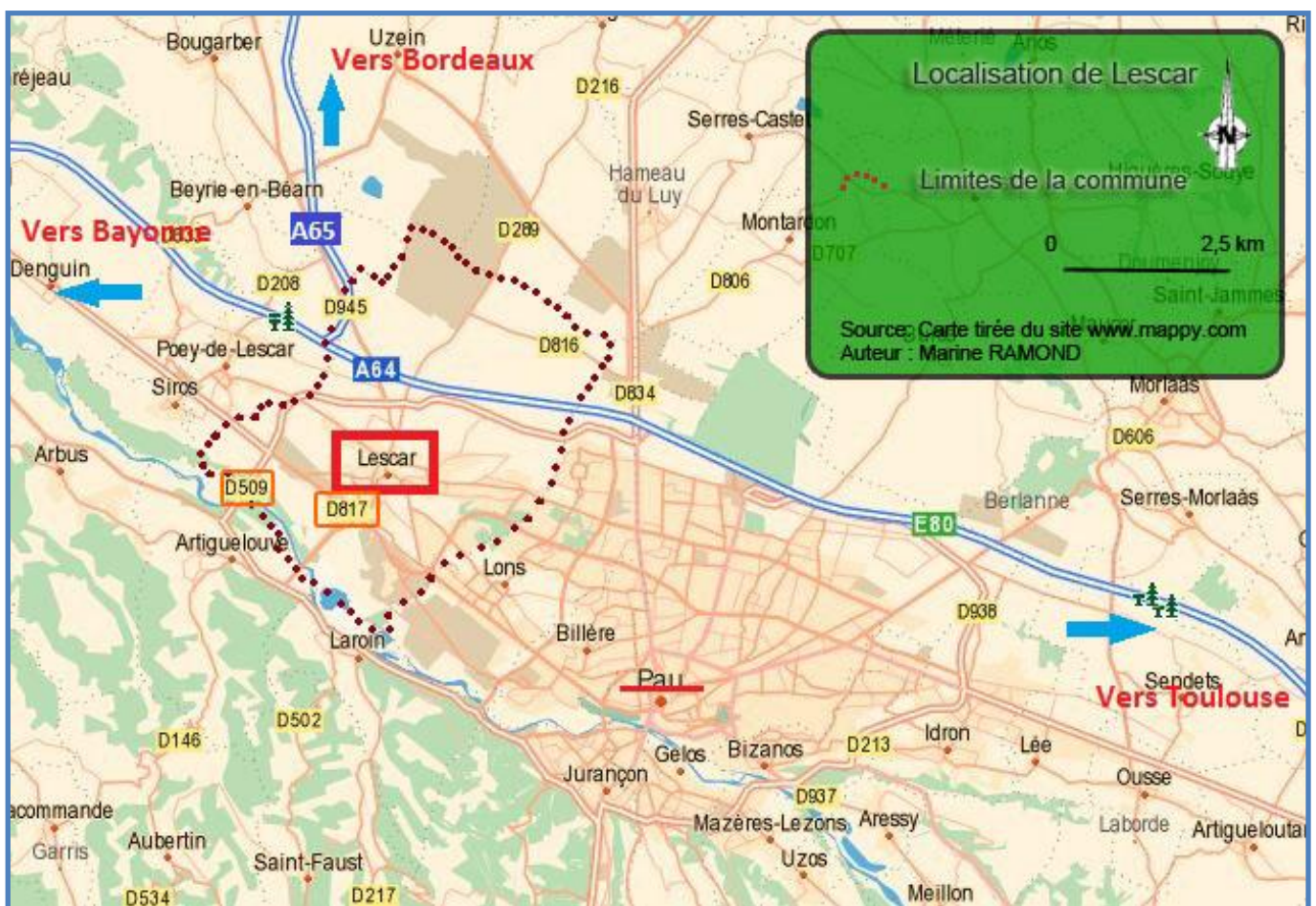


Figure 3: Carte de la commune de Lescar à l'échelle de l'agglomération paloise



**Figure 4 : Zone Wifi au pied des remparts**

Toutes les photos ont été réalisées par Marine RAMOND sauf mention contraire

De plus Lescar a équipé la ville de Bornes Wifi pour permettre à sa population de se connecter gratuitement dans des lieux particulièrement fréquentés : la Cité, au pied des remparts, à proximité de la mairie...



**Figure 5: Logo de signalisation d'une borne Wifi**

Image tirée du site de la mairie de Lescar

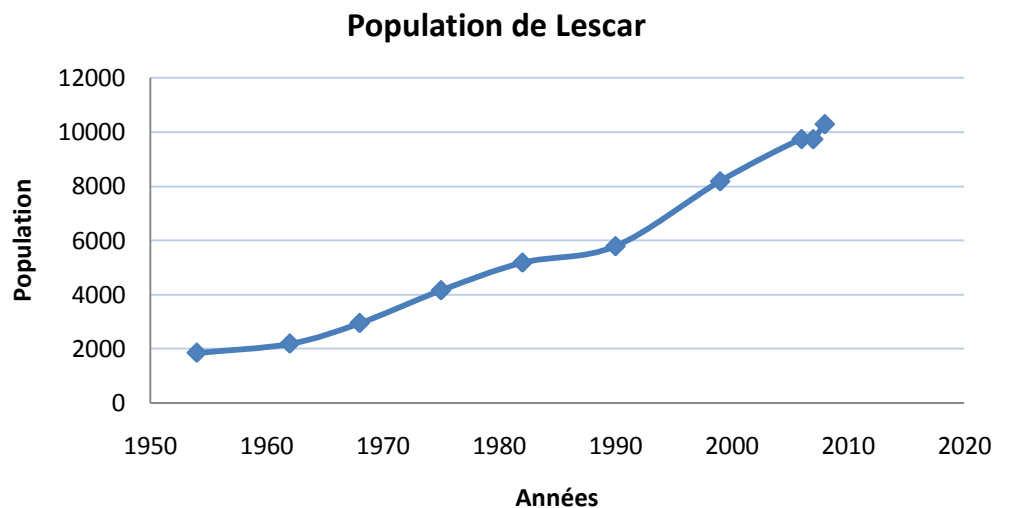
## II. Evolution de l'urbanisation en fonction de la population

### A. Description de la population

Les chiffres des graphiques, tableaux...sont tirés du site de l'INSEE et datent de 2007.

Lescar est une ville moyenne qui comptait 10 206 habitants en 2009. Pour mieux connaître la ville et ses habitants, il est important de savoir quel type de population y vit.

#### 1. Son évolution



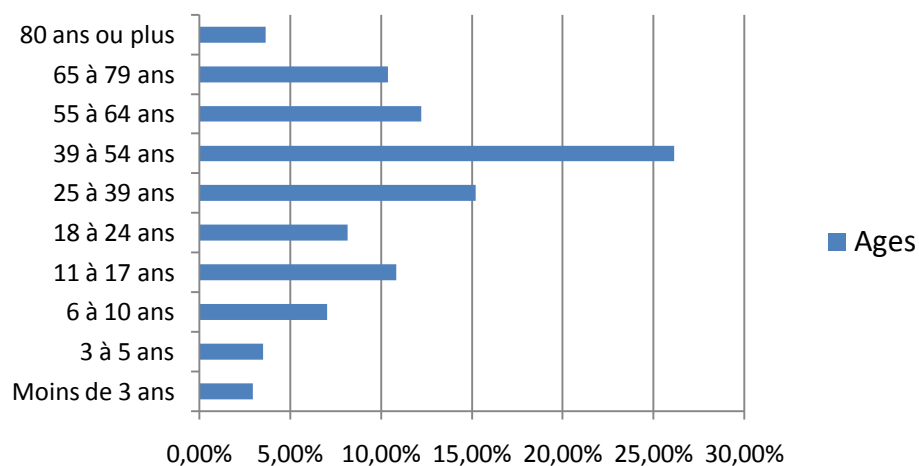
La population de Lescar est en constante évolution depuis les années 50 comme de nombreuses communes du fait d'une progression importante de l'activité commerciale et industrielle dans les zones périphériques des villes.



## 2. Types de population

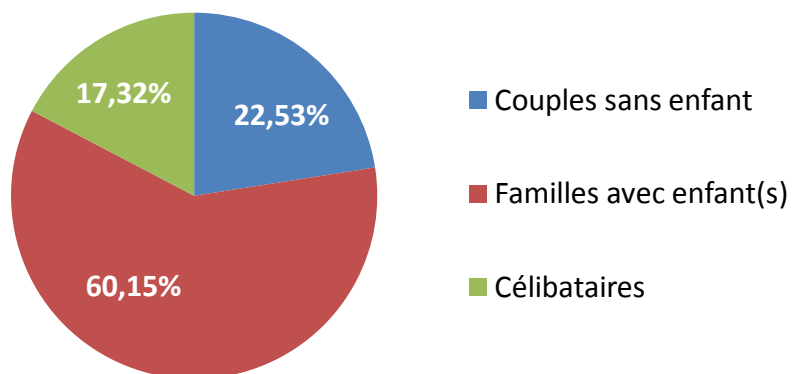
La répartition entre hommes et femmes présente un équilibre relatif : 49,26% d'hommes, 50,74% de femmes, pourcentages comparables à ceux de la population française.

**Ages de la population de Lescar en 2007**



La tranche d'âge des personnes de 25 à 65 ans est dominante : 26 % de la population se situant entre 39 et 54 ans. Cette tranche se caractérise par son dynamisme sur le marché du travail. La répartition de la population de Lescar correspond à celle de la France.

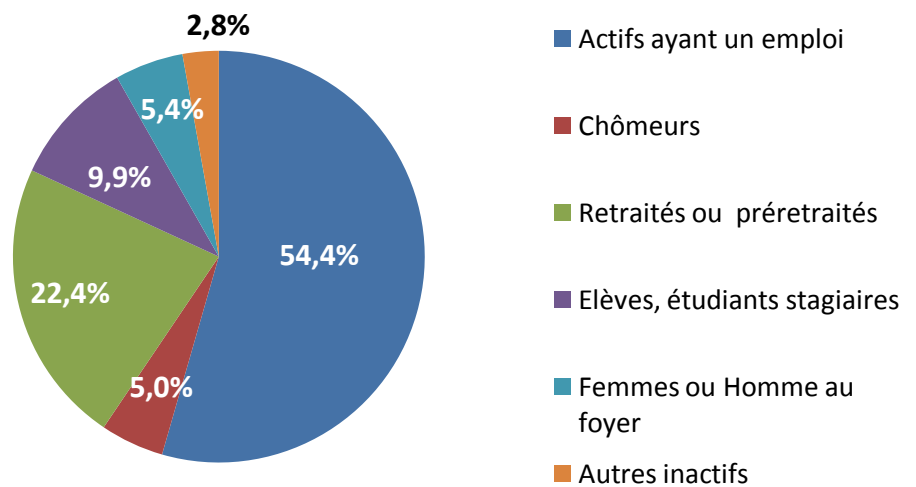
**Familles Lescariennes par type de famille en 2007**



La population de Lescar est mixte. Les familles côtoient des personnes âgées, des jeunes, mais aussi des gens du voyage, ainsi que la population internationale d'Emmaüs.

Un comparatif avec des communes voisines ne permet pas de dégager des différences notables.

#### Types d'activité de la population de 15 ans ou plus

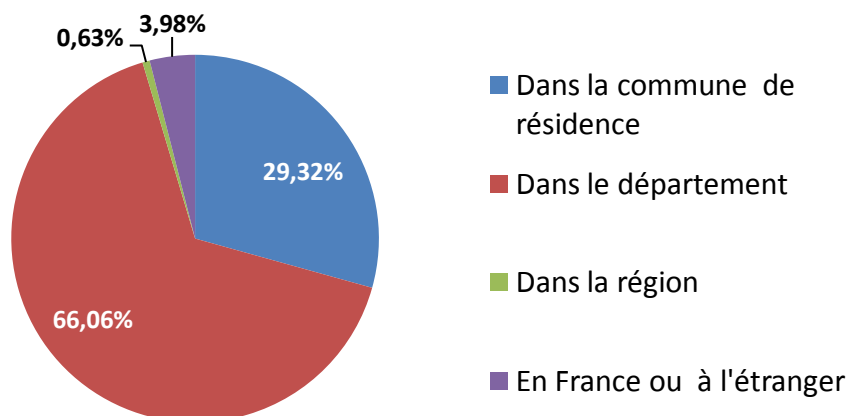


D'après ce *tableau*, nous pouvons remarquer que le taux des personnes ayant un emploi est supérieur à celui de la population française : le taux de chômage est de 5 %, inférieur donc à celui du plan national (8% en 2007). Les retraités ou préretraités, les étudiants, sont largement minoritaires par rapport aux actifs. Dans ce tableau, les jeunes de moins de 15 ans ne sont pas comptabilisés. Ils représentent environ 20 % de la population totale.

## B. Une cité « dynamique » ?

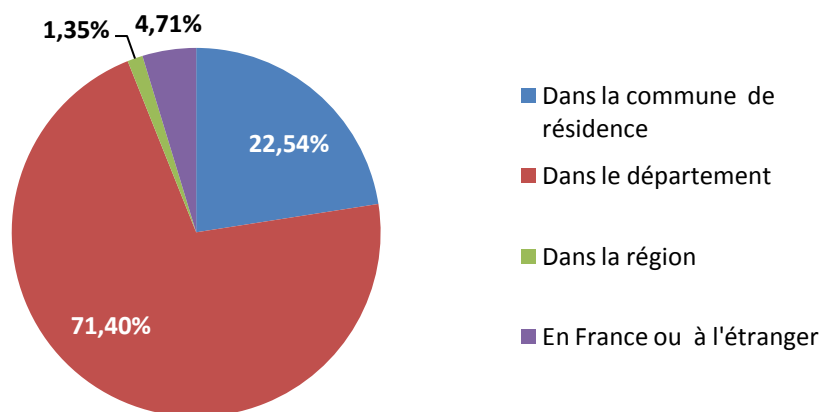
### 1. Activité de la population

**Lieu de travail de la population Lescarienne active, de 15 ans ou plus, ayant un emploi**



La plupart des Lescariens travaillent en dehors de la ville, dans l'agglomération de Pau, dans le Bassin industriel de Lacq ou au camp militaire d'Uzein... Cependant, presque 30 % de la population active travaille sur la commune.

**Lieu de travail de la population Lonsoise active, de 15 ans ou plus, ayant un emploi**



En comparant avec la commune voisine, Lons, ville un peu plus importante que Lescar (12 199 habitants) mais avec de nombreux critères communs (zone industrielle, population similaire...). Nous nous apercevons que Lescar a su garder sa population active sur son territoire. En effet, 30 % des Lescariens actifs travaillent sur leur commune alors que pour les Lonsois, seulement 22%. Ce chiffre est significatif du dynamisme de la ville.

Lescar a mis en place, depuis de nombreuses années, une politique de la famille. La présence de multiples structures d'accueil : petite enfance, quatre écoles maternelles et quatre écoles primaires (dont une occitane), deux collèges (un privé et un public) et un lycée, lui permettent d'attirer de plus en plus de familles.

C'est en fin de semaine ou pendant les vacances que la ville s'anime le plus. Des équipements attractifs sont à la disposition des Lescariens : complexes sportifs, culturels, sociaux... En outre des manifestations réputées ont lieu tout au long de l'année : « les Mystères de la cité » (Événement médiéval), « Faites du sport » (Journée pour promouvoir le sport à Lescar), ou encore le Festival de Théâtre Amateur... qui attirent un nombre croissant de curieux et de participants de toute l'agglomération.

## 2. Une économie dépendante ?

Comme nous l'avons précisé précédemment, Lescar est une cité « dynamique ». Sa situation géographique à proximité du Bassin industriel de Lacq, du camp militaire d'Uzein et de la ville de Pau entraîne un déplacement pendulaire de 70 % de sa population active mais également du reste de l'agglomération. La zone industrielle de Pau située sur les communes de Billère, Lons et Lescar est très étendue. Pour la partie située sur le territoire de Lescar plus de 500 entreprises de tous secteurs d'activités : enseignes de la grande distribution (Carrefour, Leader Price...) garages automobiles et concessionnaires, mais également entreprises du bâtiment, chaînes de restaurants... y sont concentrées.



Figure 6: Zone industrielle "Lescar Soleil"





Figure 7 : Commerces de proximité de la Cité

À l'intérieur de la ville, il existe un ensemble de commerces de proximité classiques mais limités : boulangeries/pâtisseries, boucheries, coiffeurs, tabac/presse, fleuristes... Ces établissements n'emploient généralement qu'une à cinq personnes, n'habitant pas nécessairement à Lescar. Des entreprises de services : La Poste, Le Trésor Public..., des professions libérales (notaires, médecins, Auto-école...) quelques artisans (bâtiment, ....), participent également à la vie quotidienne des Lescariens.

Ces activités professionnelles sont concentrées dans des « Centres d'affaires » ou au centre ville.

### C. Evolution de l'urbanisation

Comme nous le montre la photo aérienne, nous pouvons constater un étalement urbain le long des axes principaux de communication : L'avenue Sainte Catherine, Avenue Denis Touzane, Avenue Gaston Phoebus, Avenue de Tarbes...

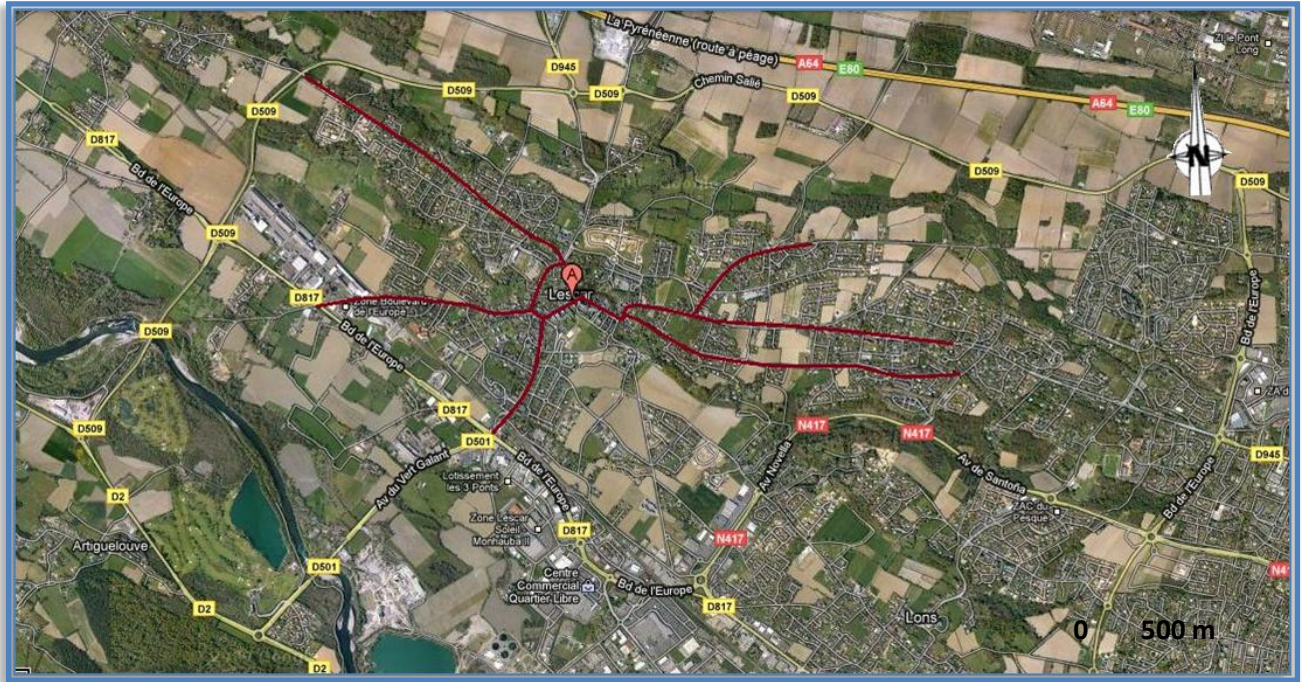


Figure 8: Vue aérienne de la commune de Lescar, retravaillée par Marine RAMOND  
Source: Googlemap.fr

Nous pouvons également remarquer la présence de plusieurs espaces agricoles, notamment au sud est et au nord de la commune. Ces terrains sont peu à peu vendus pour devenir des zones pavillonnaires. Cependant, même si ce système contribue à l'étalement urbain, les parcelles sont de petites ou moyennes dimensions : environ 400 m<sup>2</sup>. De plus, du logement collectif se construit de plus en plus au milieu des quartiers résidentiels, ce qui permet d'avoir une mixité de population.

La ville de Lescar est également bien fournie en équipements sportifs avec quatre espaces distincts.



## D. Un patrimoine important...

### 1. Ancienne capitale du Béarn



Ancienne capitale du Béarn, Lescar est une ville à forte identité culturelle et patrimoniale.

Dès le V<sup>ème</sup> siècle, il y avait dans la Basse-Ville un Evêché avec une église-cathédrale Saint-Julien. Détruite puis reconstruite plusieurs fois au cours des siècles, seul le clocher pignon de l'église romane du XVII<sup>ème</sup> siècle a survécu. Au X<sup>ème</sup> siècle, un baptistère dédié à Saint-Jean-Baptiste subsistait dans la Haute-ville. La chapelle fut consacrée cathédrale en 1062 et Lescar redevint Evêché.

C'est en 1791, sous la Révolution, qu'il fut supprimé et rattaché avec celui d'Oloron Sainte-Marie à celui de Bayonne.

### 2. Principaux bâtiments de la Cité

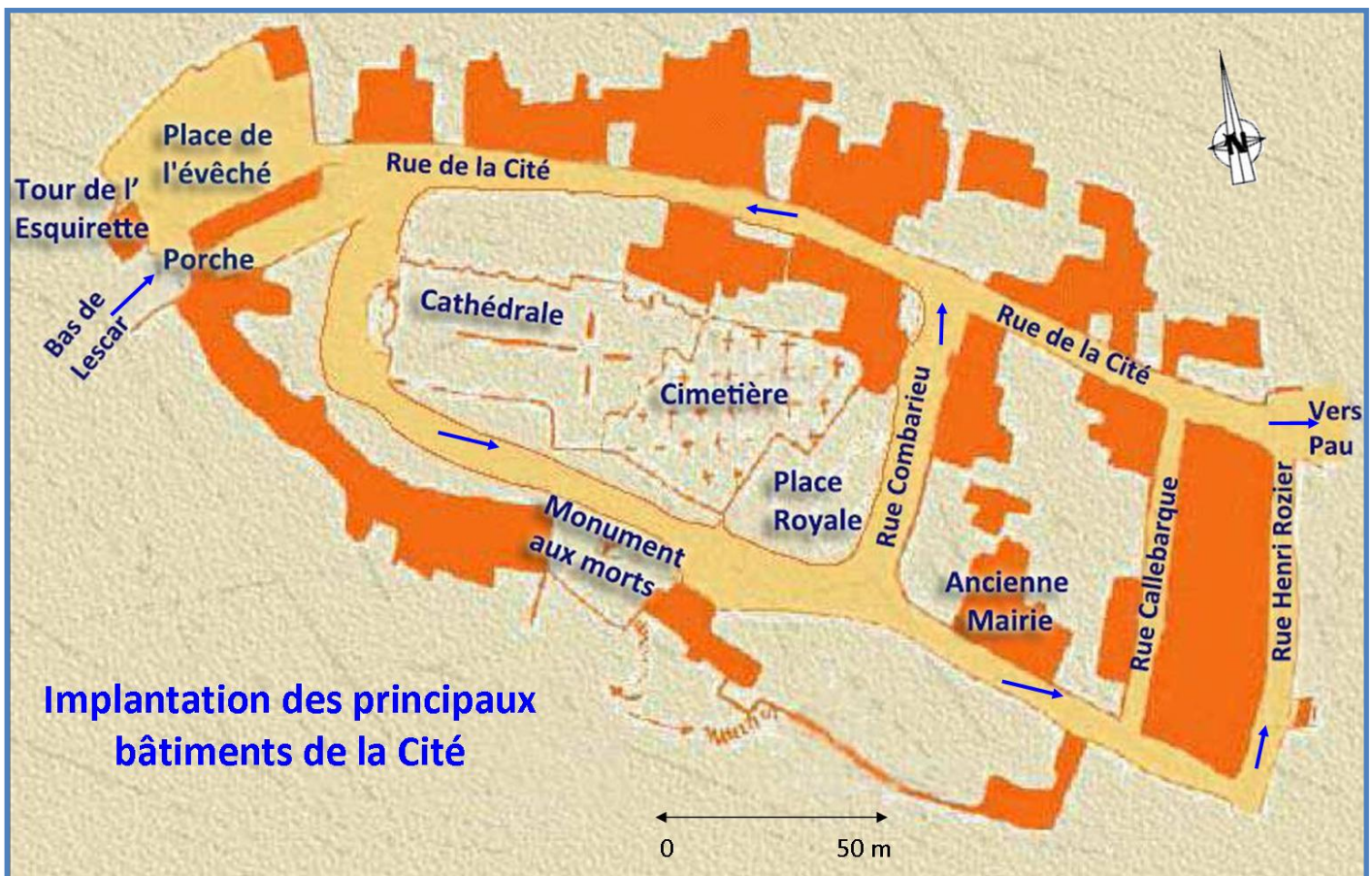


Figure 9 : carte des principaux bâtiments de la Cité  
<http://victor.hugo.lescar.pagesperso-orange.fr/ville/ville.htm>

Comme de nombreuses villes médiévales, elle était située à l'origine sur une colline entourée de remparts donnant plein sud sur la chaîne de Pyrénées.



Figure 10 : Porte de la Cité.

Lescar est une étape sur le chemin de St Jacques de Compostelle : la via Tolosane (ou voie toulousaine). Chaque année de nombreux pèlerins visitent la cathédrale et son orgue, récemment rénovés.

L'ancienne cathédrale de Lescar est classée monument historique depuis 1843. Elle est devenue la nécropole des rois de Navarre, à partir de la fin du <sup>xv</sup><sup>e</sup> siècle. Les vestiges de la Place de l'évêché et de la tour de l'Esquirette sont aussi des témoignages d'un passé médiéval. L'entrée de la Cité est gardée par une porte monumentale inscrite également aux monuments historiques.



Figure 11 : Cathédrale Notre Dame



L'ancienne ville de Lescar se composait de deux quartiers principaux, la Basse-Ville autour de l'église Saint-Julien et la Haute-Ville autour de la cathédrale Notre-Dame.

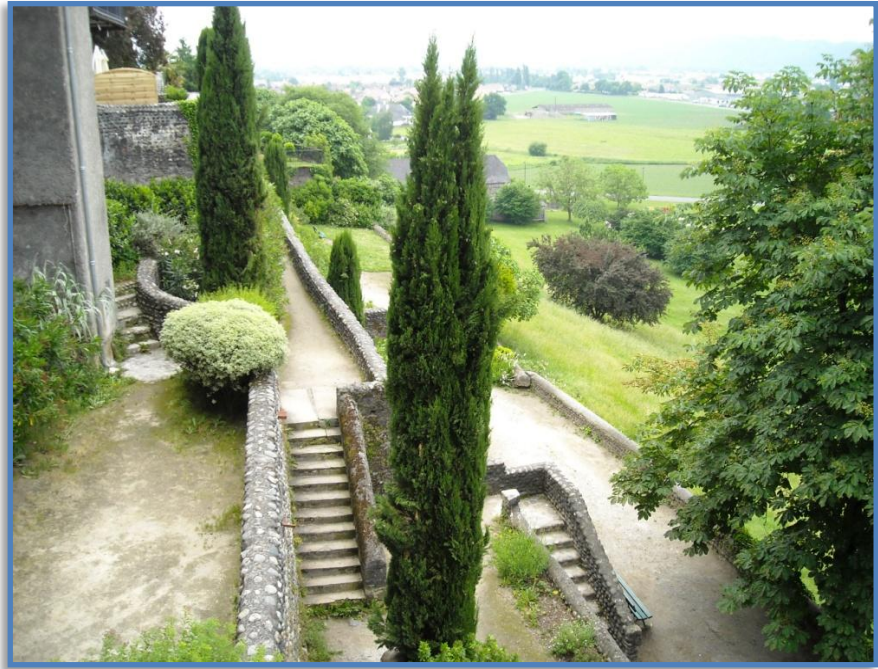


Figure 12 : Promenade des remparts

L'augmentation de la population a incité les habitants à construire au-delà des remparts. Aujourd'hui ceux-ci sont devenus des lieux de promenade appréciés des Lescariens.

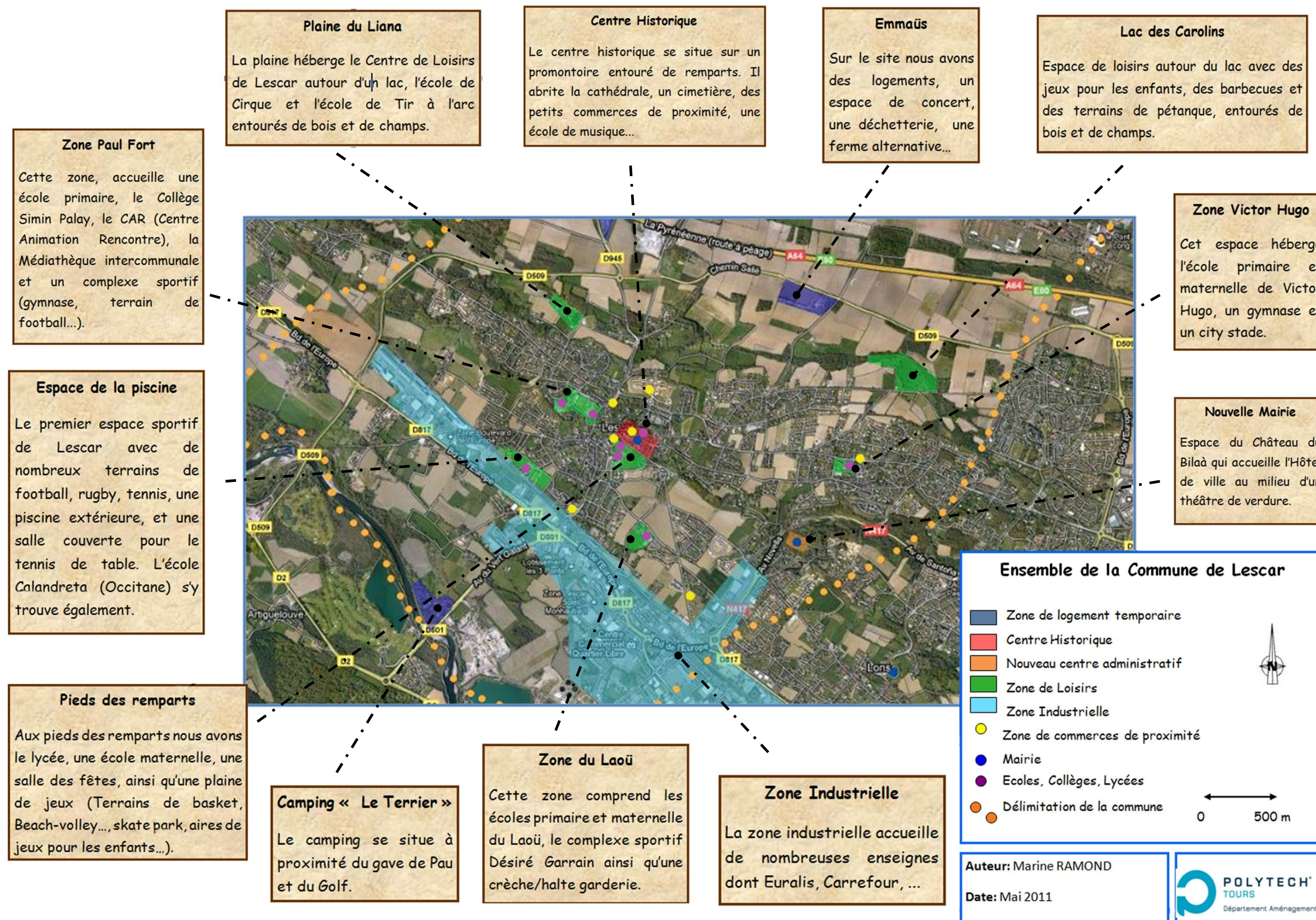


## Partie 2 : Analyse du territoire











## I. Centre Historique

### A. La Cité

Comme nous l'avons signalé dans la Partie I, la Cité possède de nombreux monuments historiques. Les routes sont étroites et sinueuses. Les trottoirs parfois inexistant, mettent en danger les piétons.

D'après l'enquête que j'ai menée, le stationnement dans la Cité est un problème récurrent qui freine le développement de cœur de ville. Comme nous pouvons le voir sur ces photos prises un vendredi dans la journée, il est difficile de se garer.



Figure 13 : Rue de la Cité, manque de stationnement et de trottoirs.



Figure 14 : Place de l'évêché, manque de stationnements

La Mairie vétuste, petite et inadaptée au public a été déplacée sur le site du Château du Bilaà pour décongestionner la Cité. Le déménagement s'est effectué au mois de février 2011. Un transport collectif gratuit pour les personnes n'ayant pas de moyen de locomotion personnel a été mis en place pour celles désirant se rendre à la mairie. Ce service était déjà disponible pour des rendez-vous médicaux ou administratifs.

Nous verrons dans une troisième partie quels sont les points positifs et négatifs de localiser l'Hôtel de ville dans le centre ville.



Figure 15: Ancienne Mairie

## B. Les commerces de proximité

### 1. Rue de la Cité



Figure 16: Rue de la Cité

La rue de la Cité est la rue commerçante de Lescar. Nous y trouvons des commerces de proximité : une pâtisserie, un SPAR (magasin de proximité qui fait également tabac presse), une boucherie, une agence immobilière et un coiffeur. C'est une clientèle régulière d'habituels.

Le déplacement de la mairie a permis de libérer du stationnement, ce qui a entraîné une petite augmentation de la fréquentation des commerces. Le déménagement étant très récent, il faut attendre pour vérifier cette tendance.

## 2. Rue du Parvis



Figure 17: Rue du parvis

La Rue du Parvis descend du porche vers l'Eglise St Julien en longeant le Lycée Jacques Monod. C'est une des rues les plus anciennes de la ville. On y trouve d'autres commerces de proximité : fleuriste, boulangerie, auto-école, bar/tabac, la Poste...

## C. Les écoles



Figure 18 : Ecole Notre Dame

L'école Notre Dame accueille des enfants de la maternelle au collège.



## D. Nouveau centre administratif : Le Château du Bilaà

Le château du Bilaà fut édifié en 1853 par Jean-Baptiste Auguste, baron d'Ariste.



Figure 19 : Château du Bilaà : nouvel hôtel de ville de Lescar

En 1861, le baron y fit construire une chapelle.

Au cours des années 1960, le château, très dégradé, est abandonné par la famille d'Ariste qui s'établit alors dans des dépendances. En 1963, elle divisa le domaine en trois lots pour les vendre à des sociétés immobilières. Ces lots ont été par la suite eux-mêmes divisés. Sur l'un d'eux sera construit, en 1976, le lotissement « Le Bilaà ». Le reste du domaine sera acquis par la commune de Lescar en 1983.

Le château du Bilaà, incendié par deux fois dans les années 1970, était totalement abandonné. Les ruines devenues dangereuses et mal fréquentées, surtout le soir inquiétèrent la population. C'est pourquoi, la Municipalité fit murer les ouvertures et en interdit l'accès.

C'est à partir de 2007-2008 que la commune décide de réhabiliter le Château. En effet, la Chambre Régionale des Comptes souhaite que ce patrimoine soit valorisé.

Après avoir rénové le Château du Bilaà, la Mairie s'y est installée au mois de février 2011. Ces nouveaux locaux offrent de meilleures conditions de travail aux employés mais également de meilleures conditions d'accueil des citoyens : rampes d'accès pour les handicapés, salles de réunion...



Figure 20: Chemin d'accès à la Mairie

La création d'un chemin d'accès, de stationnements, d'un parc facilite la vie citoyenne de la plupart des Lescariens. D'un autre côté, l'accès se fait par le quartier résidentiel du Bilaà ce qui entraîne une circulation importante et régulière. Cela peut devenir dangereux pour les enfants qui jouent dans la rue. En effet, une enquête réalisée par la mairie avant de décider de sa nouvelle localisation a montré que 95 % de la population venait à la mairie en voiture et seulement 5 % à pied. La délocalisation ne changerait pas notablement ces chiffres (transposition des 5 % à pied sur les habitants du quartier du Bilaà). L'hôtel de ville n'est pour le moment pas relié à l'ensemble de l'agglomération par une ligne de transport public. Cette absence de déplacement collectif est un point important à améliorer pour intégrer l'hôtel de ville au tissu urbain.



Figure 21: Création de stationnements.

## II. Pôles dynamiques

### A. Quartiers alliant éducation et sports

#### 1. Quartier Paul Fort

Le quartier Paul Fort intègre le loisir et l'éducation. En associant au Collège Simin Palay et à l'Ecole d'application Paul Fort, un complexe sportif important (gymnase, terrain de sport, piste d'athlétisme, escalade...), mais également le CAR (Centre d'Animation Rencontre) qui propose de nombreuses activités aux jeunes Lescariens ainsi que la médiathèque intercommunale, ce quartier est un des plus attractifs.



Figure 23 : Collège Simin Palay



Figure 22 : Ecole d'application Paul Fort



Figure 25 : Centre d'Animation Rencontre



Figure 24 : Gymnase Paul Fort



## 2. Quartier Victor Hugo



Figure 26 : Complexe Victor Hugo

Le quartier Victor Hugo est un quartier résidentiel pavillonnaire et de logements collectifs, qui associe une Ecole maternelle et primaire à un complexe sportif du même nom : gymnase et City stade, ainsi que des salles d'activités ou de réunions.

## 3. Quartier du Laoü



Figure 27 : Quartier du Laoü, Crèche et terrain de sports

Le quartier du Laoü est un quartier résidentiel pavillonnaire récent de Lescar. Il concentre une crèche, une école maternelle et primaire, ainsi qu'un complexe sportif. Dans le complexe Désiré Garrain se trouve un gymnase avec un grand mur d'escalade, et un Jai Alai (terrains de Pelote) renommé.



#### 4. Quartier de la piscine

Le quartier résidentiel de la piscine concentre des activités sportives : piscine municipale extérieure, terrains de rugby et de foot, tennis,... mais également un gymnase pour le tennis de table et des courts de tennis. On y trouve également une école primaire occitane : la Calandreta et la maison de retraite l'Esquirette.



Figure 28 : Entrée du Complexe sportif. Le panneau à gauche indique "Piscine-Stade"

### B. Pied des remparts

#### 1. Lycée Jacques Monod

Le Lycée Jacques Monod ancien Collège des Barnabites est un Lycée d'enseignement général et technique accueillant des élèves des classes de seconde à celles de BTS. Sur le site du collège des Barnabites, le cadre rénové offre des équipements destinés aux lycéens. Des travaux d'amélioration de ces équipements sont prévus prochainement, ils seront financés par le Conseil Régional. L'établissement accueille environ 800 élèves.



Figure 29 : Lycée Jacques Monod

## 2. Place du Marché

Le Marché se déroule deux fois par semaine, le mercredi après-midi et le dimanche matin. C'est un petit marché de produits frais et de proximité : fruits et légumes, produits laitiers, pâtisseries... Au fond, la salle des fêtes accueille régulièrement des soirées privées.



Figure 30 : Marché de Lescar

### 3. Espace de loisir



Figure 31 : Vue des remparts du complexe sportif

Au pied des remparts, le complexe sportif englobe des terrains de sports (basketball, beach-volley, handball...), un skate-parc et un mur de pelote. Ces équipements sont mis à la disposition des élèves du lycée situé à proximité, mais également à ceux des écoles et aux membres des associations. De plus, le parc est utilisé pour de nombreuses manifestations telles que : les fêtes de Lescar, « Les mystères de la Cité » avec ses spectacles médiévaux...

## C. Zones de Loisirs

### 1. Plaine du Liana



Figure 32 : Centre de loisir du Liana



La plaine du Liana accueille le centre de loisir, le Cirque et le Tir à l'arc. La compagnie des Mauvais Esprits s'entraînait jusqu'à cette année dans les trois chapiteaux mis à leur disposition. Les compagnons de l'arc pratiquent leur sport dans une nouvelle salle à proximité.



Figure 33 : Chapiteau de cirque

## 2. Lac des Carolins



Figure 34 : Terrains de pétanque au Lac des Carolins

Le lac des Carolins est l'espace de détente des Lescariens. Il propose des zones de jeux : terrains de pétanque, espaces de jeux pour enfants... Des barbecues sont mis à disposition, ce qui invite de nombreux Lescariens à venir y pique-niquer d'avril à octobre. Plusieurs manifestations y sont programmées tout au long des beaux jours : concerts, pêches, courses de canoë...

## D. Zone Economique

### 1. Zones industrielle



Figure 35 : " Lescar Soleil " : zone industrielle

Comme détaillé dans la Partie 1 à la page 20, la zone industrielle de Lescar est très importante. Elle s'étend sur le territoire de trois communes différentes : Billère, Lons et Lescar et concentre de nombreux commerces.

### 2. Commerces

La ville de Lescar compte quatre zones commerciales :

- Centre commercial et des affaires du Lescourre, comprend des commerces de proximité, des cabinets médicaux, un cabinet de notaire, le trésor public,...
- Centre commercial du Laoü se compose d'un bâtiment de six commerces : restaurant, coiffeur, poissonnier...
- Centre médical « Plaisance » concentre plusieurs cabinets médicaux ainsi qu'une pharmacie et une crèche.
- Centre commercial et médical de Victor Hugo englobe des commerces de proximités, une pharmacie, et un cabinet de kinésithérapie.

### 3. Etudes de niveau supérieur

Une annexe de la faculté Pays de l'Adour se trouve dans la zone industrielle. Elle se situe dans la branche du commerce du sport.



### III. Pôles d'accueil

#### A. Emmaüs



Figure 36 : Centre de collecte d'Emmaüs

Le complexe Emmaüs de Lescar est l'un des plus importants du territoire français. En effet, il se compose d'un centre de tri et de récupération des objets et vêtements, mais également d'une ferme expérimentale, d'une déchetterie, de logements, d'un centre d'étude sur l'éco-construction et d'un espace de concert. Le Festival Emmaüs attire chaque année de plus en plus de personnes.



Figure 37 : Déchetterie d'Emmaüs

## B. Centres d'accueil

La ville de Lescar comprend de nombreux centres d'accueil :

- **Maison de retraite l'Esquiette**

Cette maison de retraite compte 60 lits. Elle est privée, à but non lucratif et habilitée aide sociale. C'est aussi un EHPAD : Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

- **Foyer Anna Bordenave**

Les logements accueillent des personnes indépendantes de plus de 65 ans qui ont besoin d'un cadre sécurisant. C'est une formule intermédiaire entre domicile et maison de retraite. Il peut héberger jusqu'à 16 personnes.

- **Foyer ADAPEI :**

L'Association Départementale des Parents et Amis de Personnes Handicapées Mentales possède un centre d'accueil à Lescar.

- **CCAS (Centre Communal Action Sociale)**

Le C.C.A.S. est un établissement public administratif communal. Près de 40 agents interviennent auprès des personnes âgées, des personnes en situation de handicap, ou de tout Lescarien souhaitant une aide : accompagnement et soutien.

- **CAT Cousteau**

Cet établissement accueille 117 personnes reconnues travailleurs handicapés. Leur activité s'exerce dans des métiers tels que : ébénisterie, menuiserie, encadrement, produits d'entretien, conditionnement, déconditionnement.

## C. Espaces de logement temporaire

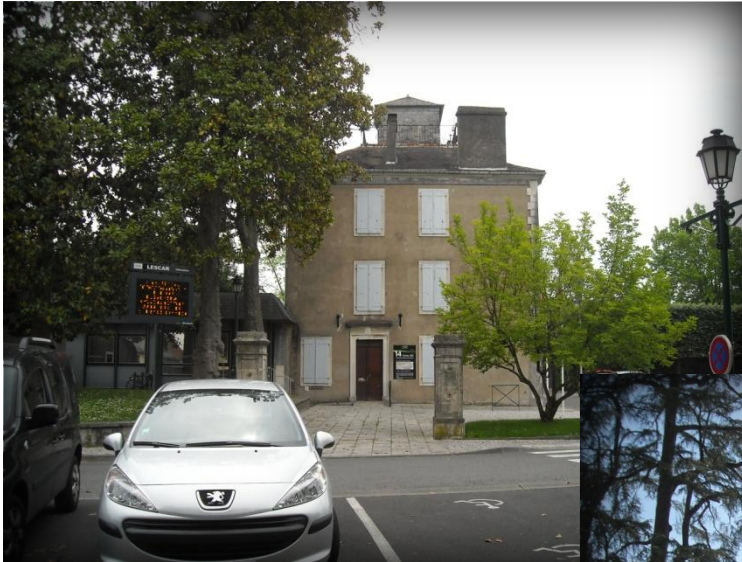
### 1. Camping « le Terrier »

Le camping de Lescar est un camping privé qui possède 110 emplacements, ainsi que des mobil-homes et des chalets disponibles à la location.

### 2. Aire d'accueil des gens du voyage

Foyer d'hébergement temporaire pour la population nomade. Elle se compose de cinq blocs sanitaires hexagonaux construits en dur. Il est situé à proximité de l'autoroute A64 et la route départementale D945.

## Partie 3 : Lieu d'accueil de l'Hôtel de Ville





## I. Comparaison des 3 sites retenus

Après avoir analysé la ville dans son ensemble, trois sites ont été retenus.

### A. Centre ville

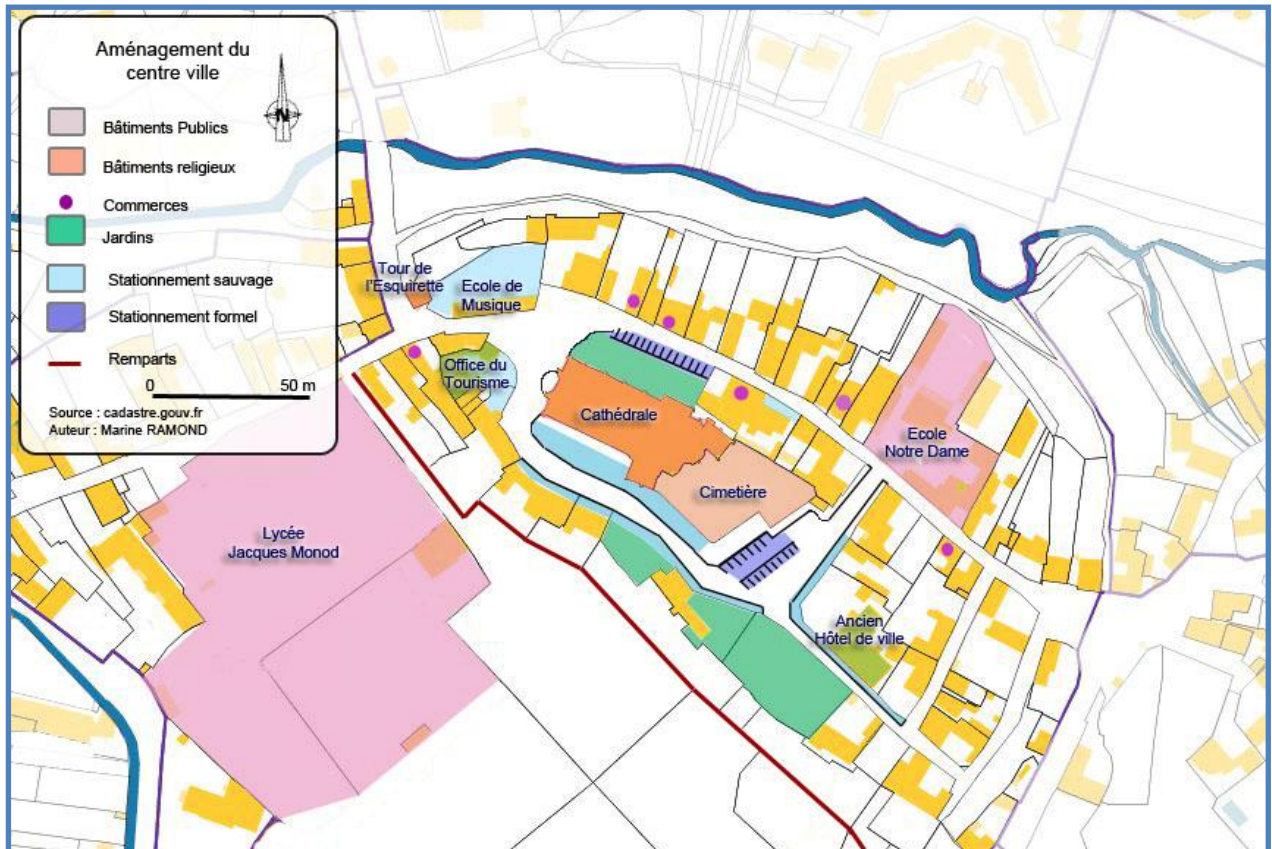


Figure 38 : Carte de la Cité  
Fond de carte tirée du site : cadastre.gouv.fr



Figure 39 : Parvis de la Cathédrale



Figure 40 : Vue montrant la rue de la Cité, sa circulation et le stationnement  
Image tirée du site de [www.mappy.com](http://www.mappy.com)

Le centre ville est l'emplacement habituel d'une mairie. Comme de nombreuses villes françaises il est déjà saturé en bâtis, il n'y a pas de « dent creuse ». Situé sur un promontoire, c'est un site historique à protéger et à mettre en valeur. La réalisation de travaux d'agrandissement nécessaires dans ce centre ville présente des difficultés du fait qu'il est entouré de remparts. Les bâtiments sont répartis autour de la rue de la Cité et de la place Royale avec au centre la Cathédrale notre Dame et son cimetière et l'ancien Hôtel de ville. Cette densité importante du bâti entraîne deux problèmes majeurs : d'une part dans le domaine de la circulation pour tous les usagers (piétons et personnes à mobilité réduite, cyclistes, automobilistes) d'autre part, dans le domaine du stationnement.

Le flux de la circulation est régulé sur le principe du sens unique, du fait de l'étroitesse des rues et notamment de la rue de la Cité. De plus, les rares trottoirs ne sont pas toujours adaptés à une circulation aisée des poussettes et des fauteuils roulants. Ceci génère un danger permanent pour les usagers. A cela s'ajoute la présence quotidienne, dans ce secteur, de nombreux enfants qui fréquentent l'école primaire ou maternelle, le collège ou l'école de musique. Par ailleurs le parvis de la Cathédrale donne directement sur la voie publique, rendant la sortie des offices dangereuse. Ce constat devrait conduire vers une extension des aires destinées aux piétons associée à une recherche de réduction de la vitesse des véhicules à moteur. La création de rues semi-piétonnes permettrait de mettre tous les usagers de la route sur un même plan.





Figure 41 : Rue de la Cité, étroite, absence de trottoirs

Le second point négatif de l'aménagement de la Cité est le stationnement des véhicules. En effet, comme indiqué sur la carte de la page 38, seulement deux zones sont disponibles pour garer sa voiture : en face de l'ancienne mairie et à côté des commerces. Le côté sud de la Cathédrale sert également de parking secondaire, mais cela rend les trottoirs impraticables. La circulation en voiture sur la place de l'Evêché est rendue particulièrement difficile par le fait que c'est une voie sans issue. Il y a lieu de s'interroger sur la pertinence d'un stationnement sur cette place bien rénovée et qui présente, dans la Cité, un caractère symbolique majeur. L'étroitesse des voies de communication conditionne la problématique de la desserte du centre par les transports en commun. La nécessité d'une réflexion sur ce thème s'appuie sur le fait que 95 % des personnes se rendent à la mairie en voiture.



Figure 42 : Place royale, stationnement sauvage

Il faut noter que le déplacement de la mairie a généré une augmentation pour les commerçants de la Cité une légère augmentation de leur chiffre d'affaires. Il est cependant prématuré d'établir un lien entre les deux faits précédemment cités. Toutefois, le stationnement des véhicules reste problématique.



Figure 43 : Place de l'Evêché

Dans l'inconscient collectif français, l'Hôtel de ville se trouve sur la place principale avec l'église et le monument aux morts. Bouleverser cette représentation a entraîné au début un refus de la population. Dans le centre ville de Lescar, la mairie ne se trouvait pas sur une grande place, mais cachée derrière la Cathédrale. L'accès était tel que seules passaient devant cet édifice les personnes ayant l'obligation de s'y rendre. La valeur symbolique de ce bâtiment s'en trouvait diminué. Aujourd'hui, sur les 79 personnes qui ont composé l'échantillon de population consultée, seulement 11,4 % considéraient qu'il fallait laisser l'hôtel de ville dans la Cité. La population est devenue consciente de la difficulté de réintroduire la mairie dans le centre, au vu des difficultés de stationnement et de circulation. En outre, l'initiative qu'aurait constituée la réhabilitation de l'ancienne mairie et les travaux de voiries nécessaires aurait aggravé la dette de la ville. Le bâtiment sera cependant rénové pour accueillir des bureaux du CCAS souffrant d'une carence de locaux : rénovation d'un coût abordable.



## B. Château du Bilaà

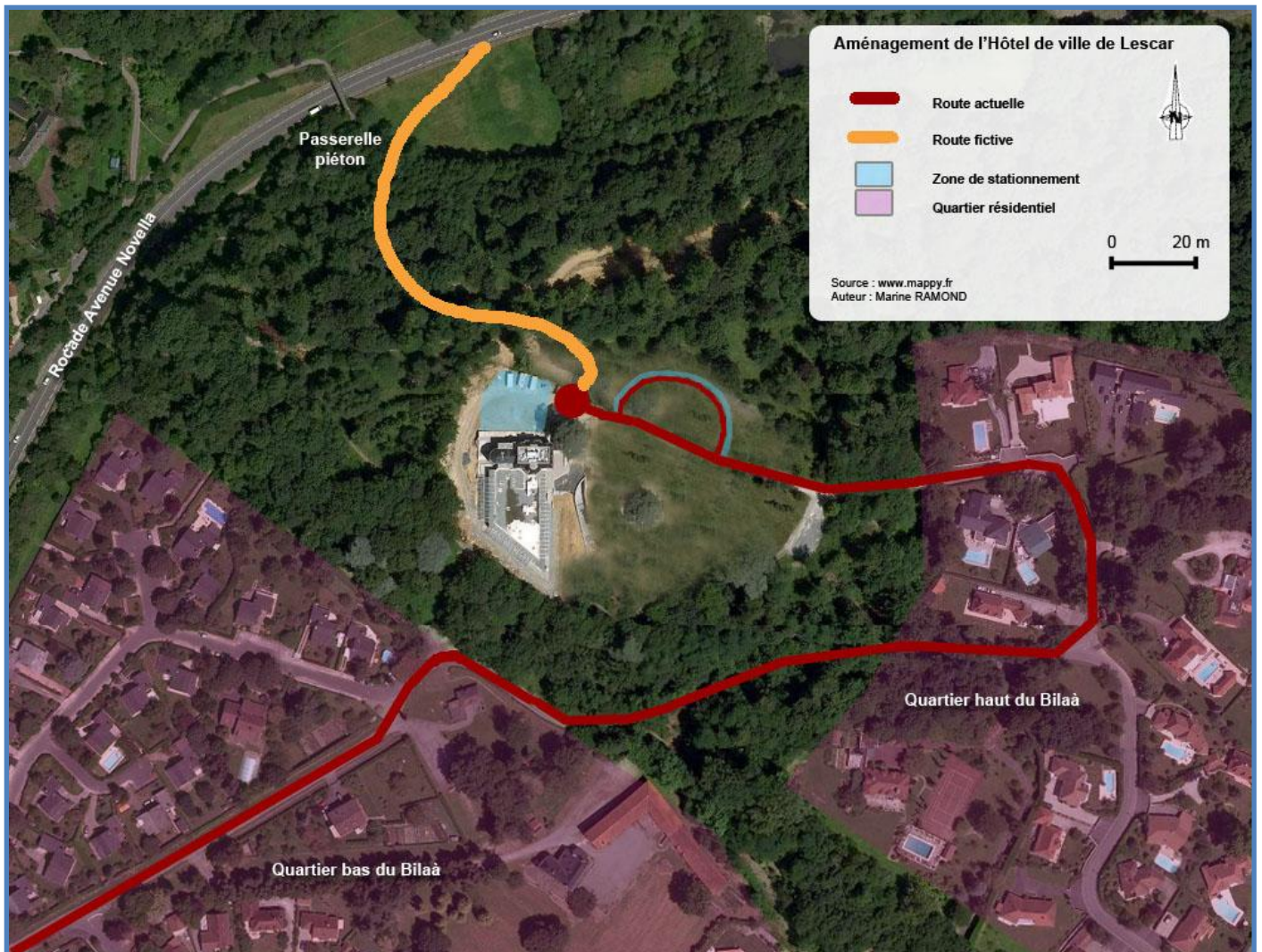


Figure 44 : Carte montrant l'accès à l'Hôtel de ville

L'ancienne municipalité avait décidé contre l'avis de la population de créer une salle de convivialité de luxe au Château du Bilaà. La présence de deux autres salles dans l'agglomération paloise, d'un fonctionnement en déficit ne présageait pourtant pas d'une meilleure fréquentation. Lorsque l'actuelle municipalité a pris le dossier en charge, l'arrêt des travaux engagés s'avérait impossible. La double charge financière de création d'une mairie et de la salle de convivialité étant trop importante, il y a eu une tentative de vente du château. Ne trouvant pas de repreneur, il fut décidé d'y délocaliser la mairie. Le patrimoine de la ville a été mis en valeur dans un cadre naturel qui se caractérise par sa beauté et son calme. Ce qui a autorisé M. Laine, maire de Lescar, à reprendre une expression notoire : « *la ville à la campagne* ».

Comme l'a montré la carte d'analyse du territoire page 23, la localisation de la mairie est très excentrée et à proximité de la commune voisine : Lons (moins d'1 km). L'hôtel de ville est entouré de bois, classés zone naturelle, ce qui bloquera une éventuelle expansion de la ville dans ce secteur. Cette représentation particulière de la ville a d'abord entraîné un refus de la population.

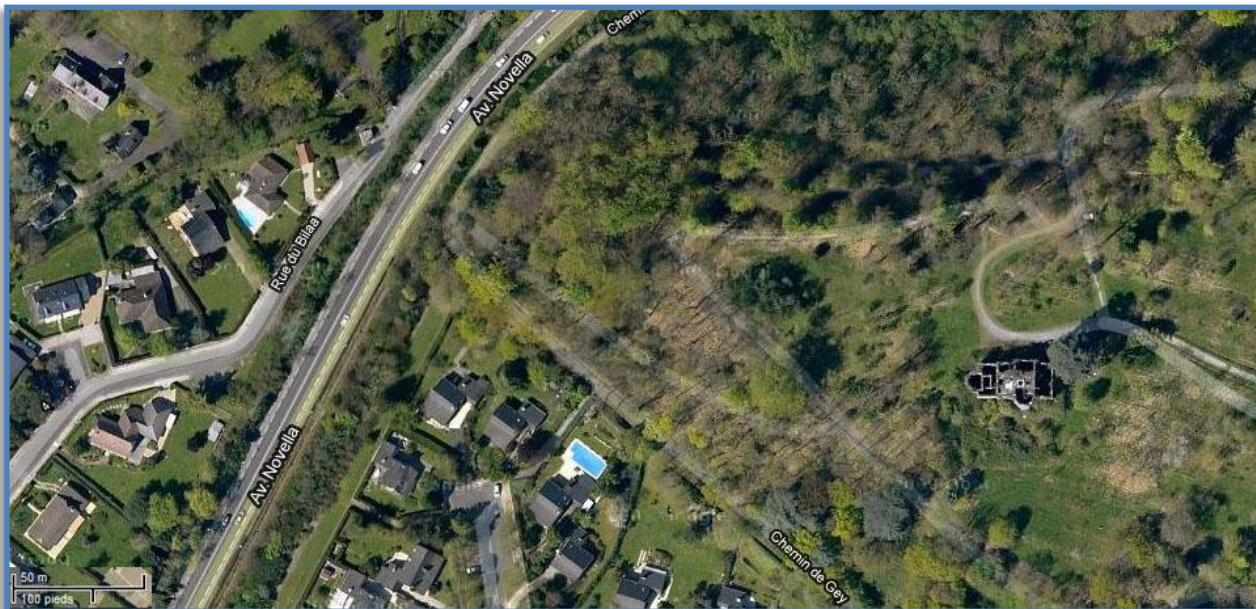


Figure 45 : Photo aérienne du Château du Bilaà avant sa réhabilitation

L'accès se fait par le quartier résidentiel du Bilaà, grâce à une route rénovée mais qui reste sinueuse et étroite. La vitesse des véhicules est un facteur de risque pour les piétons et pour les enfants jouant devant leur maison. Certains habitants du quartier déplorent les conséquences de l'installation de la mairie dans ce lieu. Ce qui a amené à envisager la création d'un autre accès au cite par la rocade au nord. Mais ce projet est reporté pour des raisons liées à l'environnement et aux financements. En effet le terrain étant classé en zone naturelle le coût de cet accès serait plus important qu'un accès similaire en zone constructible pour compenser la perte de biodiversité.

En outre, ce nouvel hôtel de ville n'est pas desservi par une ligne de transport en commun. Il faut ajouter aux usagers motorisés les 5 % des personnes qui se rendaient à pied ou à vélo à l'ancienne mairie du centre ville. Il y aura donc un glissement vers les habitants du quartier du Bilaà de cette même proportion de population. Cependant, le maintien du service de navettes gratuites pour les personnes à mobilité réduite où n'ayant pas de moyen de locomotion pour des rendez-vous administratifs ou autres, est élargi aux personnes désirant se rendre à la mairie. Mais l'utilisation de ce service est soumise à une demande qui rend son usage contraignant.



Toutefois l'édifice est entouré d'un parc qui exigeait une mise en valeur et actuellement, le cadre est adapté pour accueillir les nombreux administrés de la commune qui peuvent bénéficier de stationnements et de locaux modernes.

Le grand parc permet aux promeneurs et sportifs de profiter en sécurité du lieu. En effet, avant les travaux, le site n'était pas très bien réputé, en cause ses ruines et le faible entretien du parc.



Figure 46 : Vue latérale de la mairie

La salle initialement prévue pour accueillir des réceptions, est aujourd'hui divisée en bureaux. La modernité de l'avant toit n'est pas au goût des Lescariens. C'est le seul point négatif reproché par de nombreux Lescariens interrogés lors de l'enquête. De plus, l'absence d'inscription sur la face du bâtiment des mots symboles de la République (Liberté, Egalité, Fraternité) et du drapeau est déplorée.

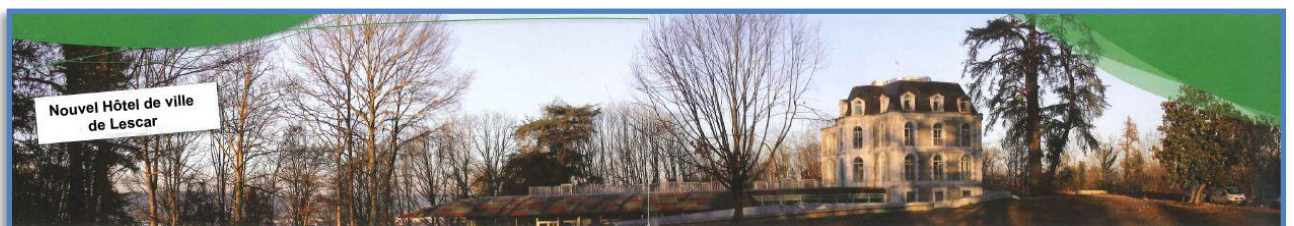


Figure 47 : Vue le d'Hôtel de ville et de son parc.

Image tirée du magazine trimestriel de la Communauté d'agglomération de Pau Pyrénées.

Pour que les Lescariens s'approprient le lieu, il faudra mettre en avant l'utilisation du parc, avec l'organisation de manifestations : Feux de la St Jean, Banquet, Fête de la musique... Cela permettra de fédérer la population sur ce lieu symbolique de la ville. Serait-il souhaitable de créer un théâtre de verdure, un rucher école, jardins partagés, ... par exemple pour compléter la valorisation du site ?



L'enquête fait apparaître l'expression d'une certaine fierté de la part des habitants conscients de disposer d'une mairie prestigieuse et d'un patrimoine mis en valeur. Ce bâtiment pourrait devenir un symbole emblématique de la ville.

Outre le côté inhabituel d'avoir l'hôtel de ville loin du centre historique, Lescar peut tirer partie de cette délocalisation. Une double polarité de la ville pourrait-elle dynamiser l'est de Lescar? Ainsi la recherche d'un équilibre dans l'aménagement futur du territoire communal prenant en compte urbanisation et soucis de préserver l'environnement serait envisagée. Actuellement seul un quartier résidentiel était implanté de l'autre côté de « la rocade ». La possibilité d'extension du bâti, ou de création d'équipement en dur est impossible à cause de la zone naturelle pour préserver l'environnement. Cela ne doit pas être une contrainte, mais au contraire un atout pour valoriser la partie campagne de Lescar aujourd'hui plus urbain que rural.



Figure 48 : La mairie, ancienne salle de convivialité transformée en bureaux.

Image tirée du site : <http://www.sudouest.fr>

### C. Le pied des remparts



Figure 49 : Carte de zonage des différents éléments qui composent le pied des remparts  
Font de carte tirée du site de : [www.mappy.com](http://www.mappy.com)

Au pied des remparts, juste en dessous du centre ville, se trouve une des zones les plus dynamiques de la ville. Cet espace concentre des équipements scolaires, sportifs, commerciaux et de loisirs. Il possède également un accès de qualité et des stationnements en grands nombres.

L'accès au pied des remparts se fait par le chemin de Bénéharnum qui est la continuité de l'avenue Ste Catherine qui permet de rentrer dans la ville à partir de la départementale D817. Il est également possible d'arriver depuis la rocade avec avenue Novalis. Les routes sont larges et rénovées. De plus, une ligne de transport collectif dessert déjà cette partie de la ville. Les trottoirs permettent de mettre en sécurité les piétons. La création d'une piste cyclable pourrait valoriser ce mode de transport. La promenade des remparts permet d'aller et de venir du centre historique au pôle dynamique. Celle-ci est parsemée de jardins et d'aires de repos qui invitent à la détente et à la contemplation du paysage.

Les stationnements sont nombreux, avec trois zones principales. Le parking du « skate-park » est le plus important. Il dessert le lycée, mais également le complexe sportif. Le second espace de stationnement fait aussi office de place du marché deux fois par semaine, le mercredi après-midi et le dimanche matin. Le fond du parking, appuyé sur la salle des fêtes, est un mur de pelote utilisé régulièrement. Le troisième espace se trouve le long du chemin de Bénéharnum en face du quartier résidentiel.



Figure 50 : Le marché de Lescar et la salle des fêtes

La présence du lycée amène une population jeune et dynamique qui a besoin de lieux symboliques, de communication, de sport... Cet espace lui apporte tout cela avec une salle des fêtes libre à la location, des remparts chargés d'histoire, des terrains de sports adaptés, une connexion WIFI gratuite ainsi qu'un grand parc pour se regrouper. Localiser la mairie à cet endroit permettrait de faire le lien entre lieu administratif et symbolique. Mais également de faire entrer le bâtiment dans le paysage quotidien de l'ensemble de la population. Cet espace est aussi un lieu de promenade pour les familles : des jeux pour enfants et le parc les attireraient. La population ne viendrait-elle pas plus souvent ? Actuellement 62 % des habitants fréquentent la mairie 0 à 5 fois par an. Cette localisation de la mairie, dans un espace dynamique, favoriserait-elle une participation plus spontanée des lescariens à la vie de leur commune.





Figure 51 : Maison Autaà

La nouvelle municipalité aurait préféré installer la mairie à proximité du centre ville, mais les travaux du Château du Bilaà l'ont contrainte à changer cette perspective. La Maison Autaà leur semblait le choix le plus pertinent. C'est une belle et grande bâtisse qui est la propriété de la collectivité. Cependant les travaux indispensables pour en faire un lieu d'accueil des citoyens demanderaient un financement important. Le maire de Lescar au cours d'un entretien a précisé l'importance d'utiliser ce bâtiment avant qu'il ne se dégrade de manière irréversible. Mais aucune proposition concrète n'est à l'étude. Pourtant plus de 24 % de la population interrogée s'est prononcée favorablement en faveur de ce site.



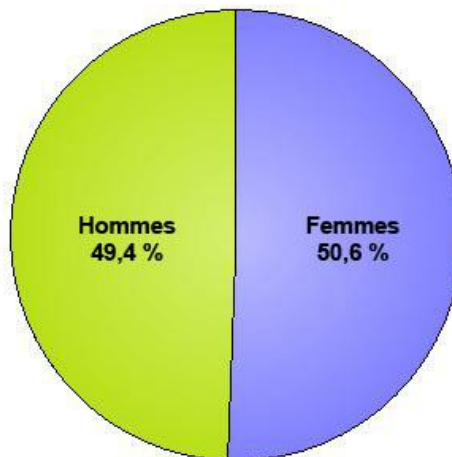
## II. Opinion des habitants et conclusion

### A. Enquête de la population

L'analyse du territoire permet de mettre en relief les points positifs et négatifs des sites. Celle-ci s'accompagne d'une enquête (enquête proposée en annexe) qui permet d'avoir l'avis d'une partie de la population. L'échantillon se compose de 79 personnes. Pour récolter les témoignages j'ai eu recours à deux moyens d'enquête : un questionnaire informatique (type Google) a été envoyé à la mairie. Son transfert a permis de récolter une vingtaine de réponses. Le second moyen est une enquête de terrain, réalisée dans différents lieux : marché, cabinet médical, sortie d'école, rue... L'analyse des données permet d'approfondir la réalité du terrain et de nuancer certains points.

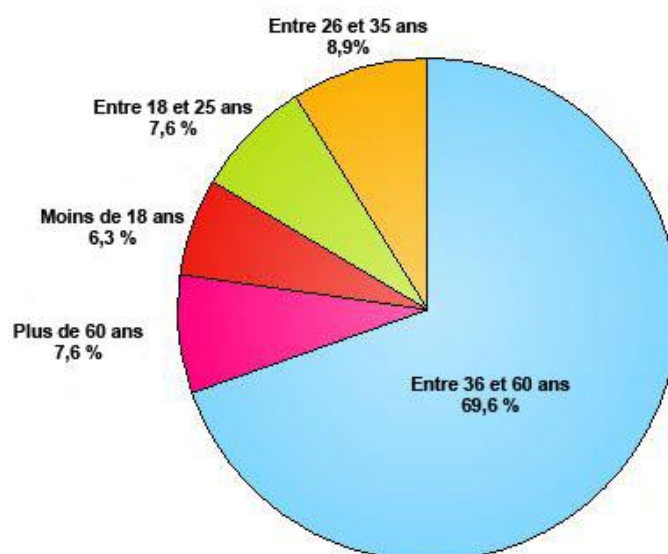
#### 1. Types de population

**Pourcentage de femmes et d'hommes dans la population interrogée**



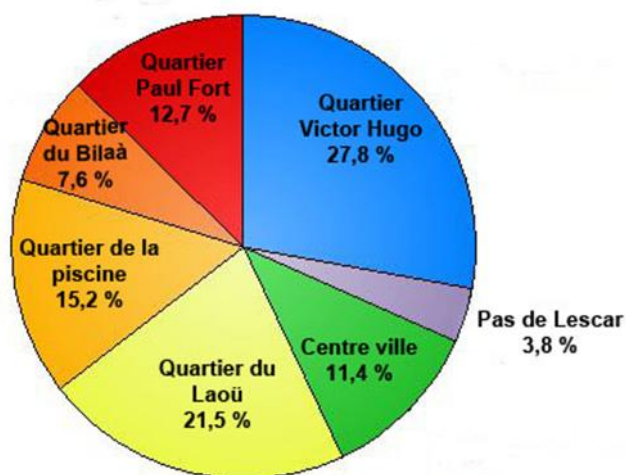
Le pourcentage d'hommes et de femmes interrogés présente un équilibre relatif. Afin d'interpréter les résultats de la façon la plus rationnelle possible, la référence à la répartition des habitants de la ville, selon leur sexe, (49,26 % d'hommes et 50,74 % de femmes en 2007) a été retenue.

**Tranches d'âges de la population interrogée**



Ce graphique met en évidence le parti pris retenu au cours de l'enquête : celui qui consistait à privilégier l'interrogation des personnes, ayant plus de 18 ans, susceptibles de se rendre à la mairie de la manière la plus fréquente.

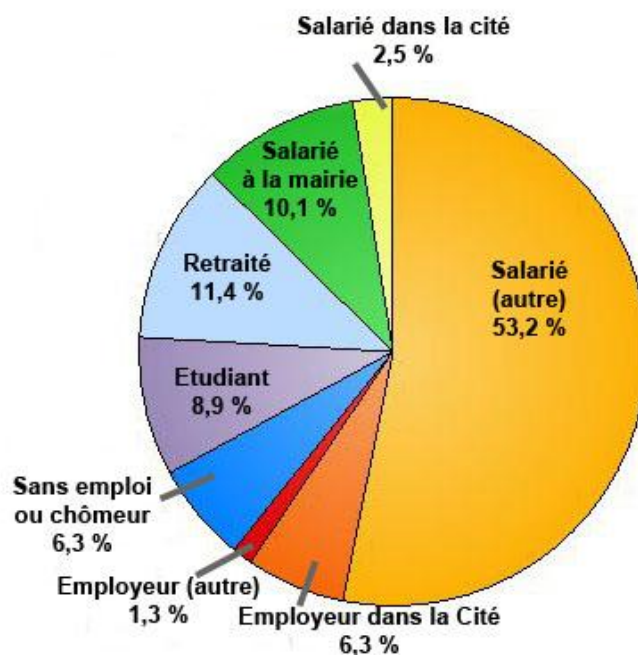
**Localisation de la population interrogée**



L'homogénéité de la répartition des lieux de résidence des personnes interrogées pourrait caractériser ce graphique. Cependant, il faut noter que les zones de Victor Hugo et du Laoü sont légèrement émergentes.

Par ailleurs quelques personnes ne résident pas à Lescar mais y travaillant ont été également interrogées. Elles travaillent à la mairie, ou dans la Cité.

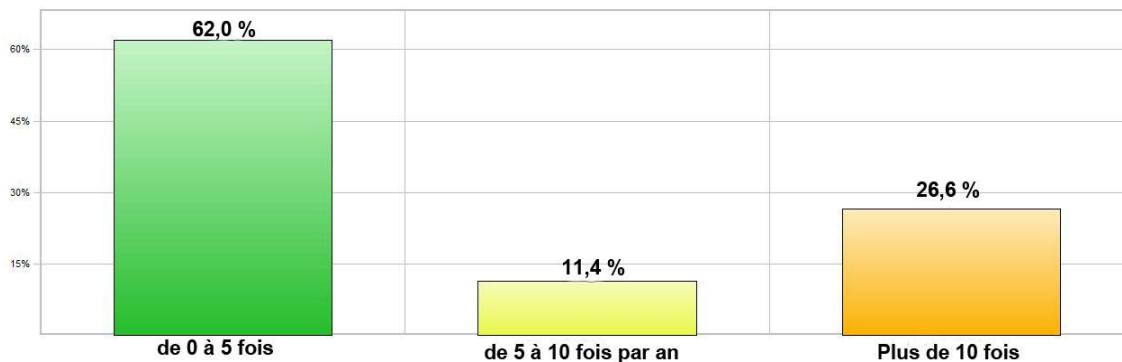
**Situation professionnelle la population interrogée**



Cet échantillon comprend un large éventail de situations professionnelles. Les témoignages des commerçants et employeurs de la Cité mettent en évidence une augmentation de leur chiffre d'affaires depuis la délocalisation de la mairie. Ce qui contredit l'opinion des autres habitants. La cause de cet état de fait pourrait être recherchée dans une nouvelle disponibilité des places de stationnement.

## 2. Les rapports avec la mairie

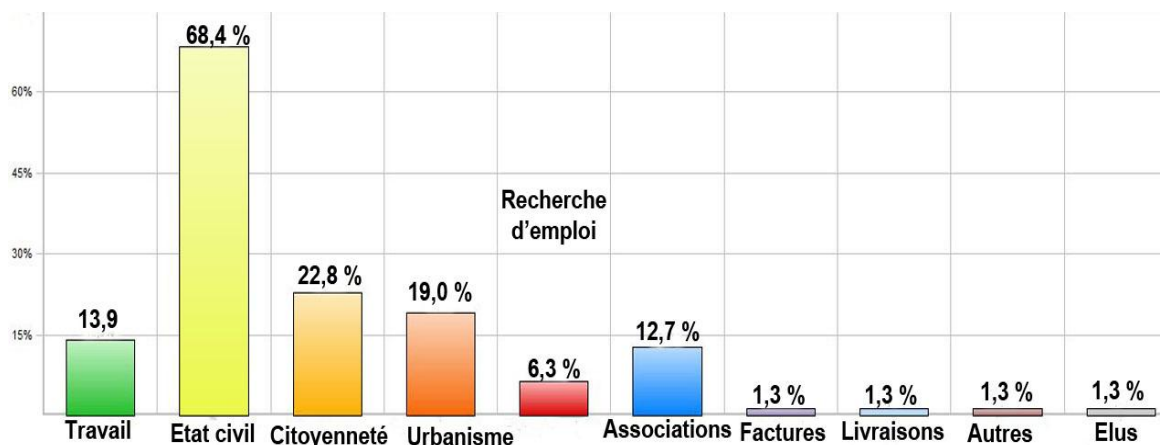
### Fréquence des déplacements à la mairie



Au vu de ces pourcentages, nous pouvons observer que la tranche des habitants se rendant à la mairie peu de fois dans l'année (de 0 à 5 fois) est largement majoritaire. L'entretien avec M. le Maire a confirmé ces résultats en expliquant que l'augmentation des services en ligne entraîne une diminution de la fréquentation de la mairie par les Lescariens.

Les 26,6 % sont surtout des employés de la mairie ou des élus. Les 11,4% sont des personnes faisant partie d'associations.

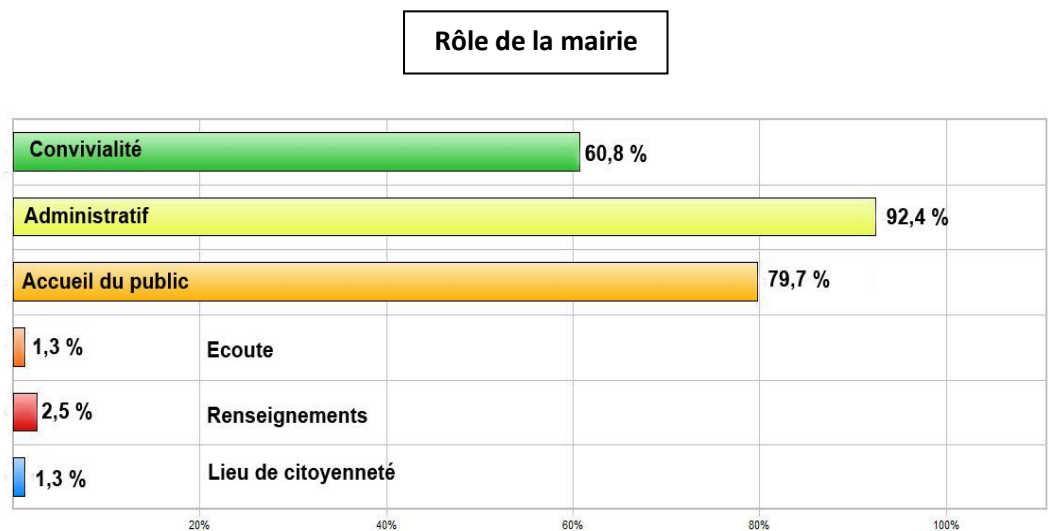
### Raison(s) du déplacement à la mairie





Le nombre de réponses attendues n'était pas fixé, cette question pouvait être enrichie. C'est pour cela que le total ne fait pas 100 %. Prenons l'exemple de la citoyenneté pour interpréter cet histogramme. Il faut considérer que 22,8 % des personnes interrogées vont à la mairie pour des raisons citoyennes : assister aux conseils municipaux, ... mais elles ont peut-être répondues également qu'elles y allaient pour le service d'urbanisme... chaque critère est à analyser séparément.

Le déplacement à la mairie est très majoritairement justifié par une démarche administrative relative à l'état civil. Les autres justifications, très minoritaires, ont un caractère spécifique qu'il est donc difficile de globaliser.



L'administratif, l'accueil du public et la convivialité étaient les trois propositions du questionnaire. Les autres facteurs, Ecoute, Renseignements, Lieu de citoyenneté ont été proposés par les personnes consultées. Cela a permis d'enrichir la question.

**7 - Pour vous quel(s) rôle(s) doit avoir une mairie?**

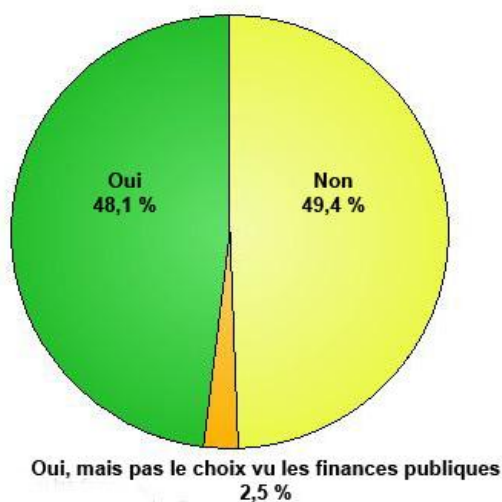
☐ Convivialité    ☐ Administratif    ☐ Accueil du public

Autre à préciser .....

Sa formulation a-t-elle influencé les réponses ?

### 3. Où positionner la mairie

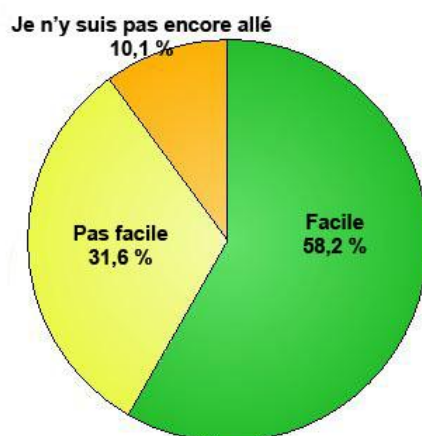
#### A propos de la localisation de la Mairie



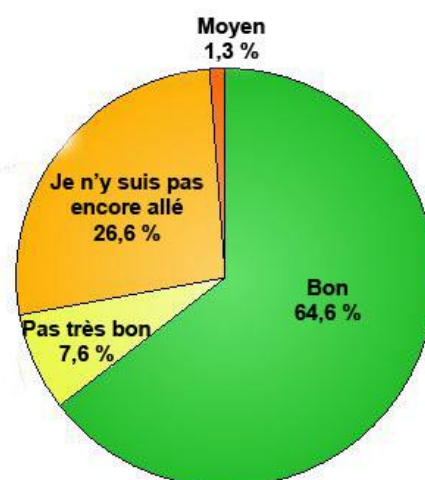
Cette question était déterminante pour répondre à la problématique. La répartition des avis sur la délocalisation de l'hôtel de ville est équilibrée. La représentation de la mairie au cœur de la ville n'apparaît pas dans cet échantillon de population.

L'implication des finances publiques est peu représentée bien qu'il en ait été souvent question en entretien.

#### A propos de la facilité d'accès à Mairie



#### A propos de la qualité d'accueil de la Mairie



L'accès est jugé correct par 58% de l'échantillon. Notons qu'un pourcentage non négligeable de personnes considèrent que l'accès à la mairie n'est pas aisé (31,6 %). A l'entretien, le passage obligé par le quartier résidentiel du Bilaà n'est pas bien perçu notamment par les habitants de ce quartier.

Seul 7,6 % des personnes interrogées déplorent la qualité d'accueil (rampes d'accès, salles d'attente, salles de réunion...).

La différence de pourcentage des personnes n'étant pas allées à l'hôtel de ville pour les questions d'accessibilité et de la qualité d'accueil est notable. Certaines personnes se sont déplacées, par simple curiosité, jusqu'au parc de la mairie. Elles ne peuvent de se fait se prononcer sur la question de l'accueil.

#### Cadre de la Mairie : Points négatifs et positifs

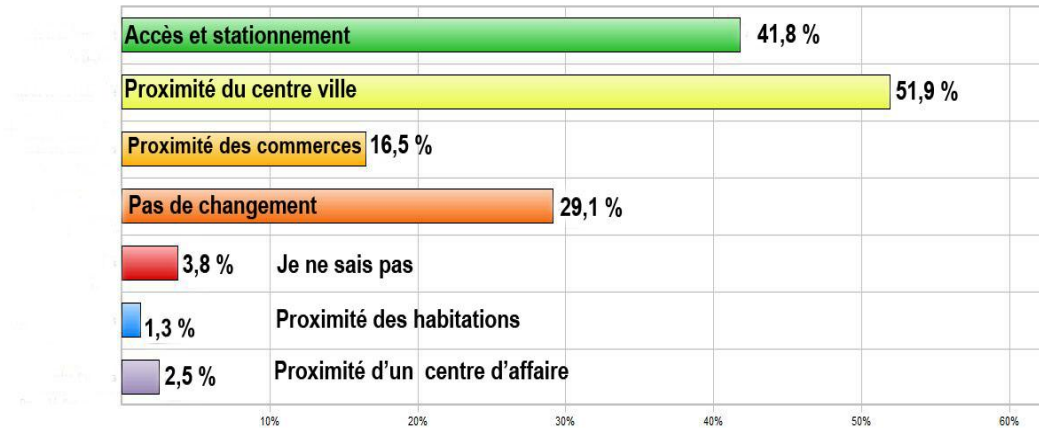
	Effectifs	%
Trop grandiose	3	3,8%
Destruction du cadre naturel	3	3,8%
Trop loin du centre ville	13	16,5%
Pas tout à fait fini	2	2,5%
Rien de négatif	37	46,8%
Je n'y suis pas encore allé	12	15,2%
Qui ne correspond pas du tout à une mairie	2	2,5%
Il manque les symboles de la République	2	2,5%
Architecture trop moderne	7	8,9%
Accès à travers un lotissement	6	7,6%
Isolé	1	1,3%
<b>Total</b>	<b>79</b>	<b>100,0%</b>

	Effectifs	%
Magnifique, agréable	61	77,2%
Historique valorisation du patrimoine	9	11,4%
Respectueux de l'environnement	2	2,5%
Je n'y suis pas encore allé	11	13,9%
Convivial	1	1,3%
Pas d'avis	5	6,3%
Facilité de stationnement	10	12,7%
Neuf et fonctionnel	5	6,3%
Calme	3	3,8%
Conserve son ancien rôle d'espace de footing	1	1,3%
<b>Total</b>	<b>79</b>	<b>100,0%</b>

Ces deux tableaux nous informent sur les qualificatifs employés pour décrire le cadre autour de la mairie, mais également le bâtiment lui-même.

Le premier tableau traite des points négatifs. Plus de 46 % de la population interrogée ne trouve rien de négatif au cadre. C'est l'éloignement du centre ville qui est le plus regretté. Mais 12 personnes (15%) ne sont encore pas allées voir le site. Pour les points positifs, nous pouvons remarquer que le cadre est perçu comme magnifique et agréable par plus de 77% de cette population. Ensuite la facilité de stationnement est appréciée. Nous avons toujours les 15 % des personnes qui n'y sont pas allées.

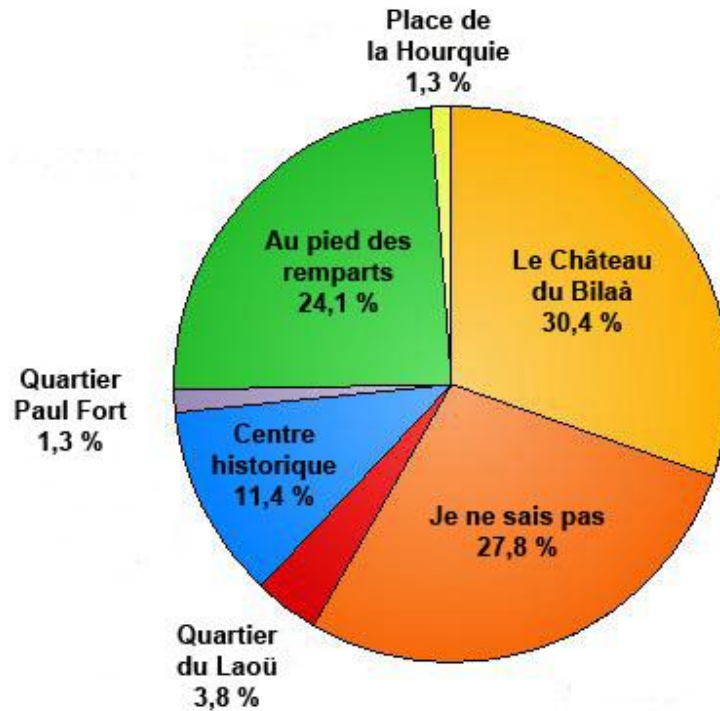
**Caractéristiques principales de l'emplacement d'une mairie**



Cette question point était plus ou moins ouverte, le nombre de réponses attendues n'était pas fixé, la personne interrogée pouvait l'enrichir. Nous pouvons remarquer que 51,9 % des personnes interrogées considèrent que la proximité du centre ville est une caractéristique principale. Ce résultat concorde avec la question sur la localisation du nouvel hôtel de ville par rapport au centre ville : 50,6 % de OUI. L'accès et le stationnement constituent l'autre caractéristique importante. La proximité des commerces au contraire n'est pas indispensable aux yeux de la population interrogée.



**Autres lieux pour une mairie**



La question sur la localisation de la mairie a apporté des réponses diverses. Au pied des remparts et le Château du Bilaà sont les deux sites les plus proposés. Le centre historique n'est-il peut-être plus la représentation idéale de localisation de la mairie de Lescar ? Le pourcentage de personnes n'ayant pas d'avis sur la question est important. Les pourcentages pour les quartiers Laoü et Paul Fort ne sont pas représentatifs.

## B. Bilan

Après l'analyse du territoire, trois lieux de localisation de la mairie sont retenus. Un tableau de synthèse permet de mieux visualiser les points forts et les faiblesses de chacun.

Ici les critères sont ont tous la même valeur. Le bilan est donc symbolique.

### Comparaison des trois localisations

Critères	Pieds des remparts		Château du Bilaà		Centre historique	
Localisation	Proche du centre historique	+	Excentré	-	Dans la Cité	+
Stationnement	Nombreux	+	Nombreux	+	Pas de stationnement	-
Accès	Route assez large et en bon état	+	Accès par un quartier	-	Difficile, route étroite, piétons	-
Espace animé	Proche d'un parc, de jeux, ...	+	Pas encore mais bientôt	+	Non	-
Mentalités	Lieu important : marché, lycée, ...	+	Parcours de balade à l'origine	-	Dans la Cité	+
Locaux	Maison Autaa : Rénovation	-	Neufs	+	Rénovation et agrandissement	-
Finances	investissement supplémentaire	-	Déjà financé	+	Investissement supplémentaire	-
Bilan	+3		+1		-3	

La Maison Autaa au pied des remparts présente de nombreux atouts. Elle englobe les critères géographiques (accès, stationnements...), mais également symboliques (animation, dynamisme, proche du centre ville...). Son point négatif concerne le financement des travaux pour la mise en conformité, ce qui alourdirait la dette de la commune. Cette perspective, à ce jour, n'est pour pas envisageable.

Localiser la mairie dans le centre historique exigerait de nombreux travaux d'aménagement : routes, stationnements, réhabilitation d'un bâtiment... encore un coût trop important pour leur réalisation.

Après analyse de l'enquête, la volonté des Lescariens n'est plus vraiment de garder la mairie dans le centre ville, mais seulement à proximité.

Le lieu actuel de l'hôtel de ville réunit de nombreux atouts au vu de son récent aménagement. Mais sa situation excentrée est sa principale faiblesse. Cependant, peu à peu, les Lescariens s'y conforment. Le second inconvénient est son manque de dynamisme et de symbolisme : c'est l'emplacement de la mairie et seulement cela. L'organisation d'activités festives et l'aménagement du parc pourront peut être palier à ce désavantage.

La mairie à été excentrée pour des raisons financières. Réussira-t-on à faire de ce point négatif un avantage pour dynamiser ce site et fédérer la population ?



Figure 52 : Photos de Lescariens

Photo tirée du site de la mairie de Lescar





## Conclusion

Enfin, celle ou celui qui a en charge une réflexion relative à l'aménagement d'un territoire tel que celui d'une commune de moyenne importance doit centrer sa pensée sur les thèmes majeurs que sont :

- Un territoire sur lequel s'inscrit le fruit du travail des générations passées : **un patrimoine**
- Une population, des femmes, des hommes, constituant une société **en évolution permanente.**
- Le paramètre conjoncturel et incontournable de la **puissance financière** de la collectivité.

Par ailleurs, le processus décisionnel qui a conduit les élus de la ville de Lescar à faire le choix qui fait l'objet de la présente étude illustre parfaitement l'idée que l'urbanisme, reflet de la société, en reproduit les contradictions.

D'où, l'incertitude, affirmée semble-t-il par M. le Maire de Lescar, concernant la situation actuelle de la mairie et donc la nécessité pour les acteurs de la construction des aménagements futurs de remettre l'ouvrage cent fois sur le métier.

# Table des matières

<b>Introduction.....</b>	<b>8</b>
 <b>Partie 1 : La commune de Lescar, un territoire particulier. ....</b>	<b>11</b>
<b>I. Entre ruralité et urbanisation.....</b>	<b>12</b>
A. Présentation géographique.....	12
B. Une intercommunalité forte.....	13
C. Les axes de communication.....	14
<b>II. Evolution de l'urbanisation en fonction de la population .....</b>	<b>16</b>
A. Description de la population .....	16
1. Son évolution .....	16
2. Types de population.....	17
B. Une cité « dynamique » ?.....	19
1. Activité de la population .....	19
2. Une économie dépendante ? .....	20
C. Evolution de l'urbanisation.....	22
D. Un patrimoine important.....	23
1. Ancienne capitale du Béarn.....	23
2. Principaux bâtiments de la Cité .....	23
 <b>Partie 2 : Analyse du territoire .....</b>	<b>27</b>
<b>I. Centre Historique .....</b>	<b>30</b>
A. La Cité.....	30
B. Les commerces de proximité.....	31
1. Rue de la Cité .....	31
2. Rue du Parvis .....	32
C. Les écoles.....	32
D. Nouveau centre administratif : Le Château du Bilaà .....	33
<b>II. Pôles dynamiques .....</b>	<b>35</b>
A. Quartiers alliant éducation et sports .....	35
1. Quartier Paul Fort .....	35
2. Quartier Victor Hugo .....	36
3. Quartier du Laoü .....	36
4. Quartier de la piscine .....	37
B. Pied des remparts .....	37
1. Lycée Jacques Monod.....	37
2. Place du Marché .....	38
3. Espace de loisir.....	39

C.	Zones de Loisirs.....	39
1.	Plaine du Liana .....	39
2.	Lac des Carolins.....	40
D.	Zone Economique .....	41
1.	Zones industrielle.....	41
2.	Commerces.....	41
3.	Etudes de niveau supérieur .....	41
<b>III.</b>	<b>Pôles d'accueil.....</b>	<b>42</b>
A.	Emmaüs.....	42
B.	Centres d'accueil.....	43
C.	Espaces de logement temporaire .....	43
1.	Camping « le Terrier » .....	43
2.	Aire d'accueil des gens du voyage .....	43
<b>Partie 3 : Lieu d'accueil de l'Hôtel de Ville.....</b>		<b>44</b>
<b>I.</b>	<b>Comparaison des 3 sites retenus .....</b>	<b>45</b>
A.	Centre ville.....	45
B.	Château du Bilaà .....	49
C.	Le pied des remparts.....	53
<b>II.</b>	<b>Opinion des habitants et conclusion .....</b>	<b>56</b>
A.	Enquête de la population .....	56
1.	Types de population.....	56
2.	Les rapports avec la mairie .....	59
3.	Où positionner la mairie.....	61
B.	Bilan.....	65
<b>Conclusion .....</b>		<b>Erreur ! Signet non défini.</b>



# Bibliographie

## Ouvrage :

- CAMBIER Alain. *Qu'est-ce qu'une ville ?*, Librairie Philosophique Vrin, Paris , 2005, (128p), Chemins Philosophiques
- CHEVALIER Jacques. *Le Service public*. Edition puf, 2010. (126 p). (Collection : Que sais-je ?).
- JUTEL Jacques. *Initiation d'une démarche de développement durable à la Mairie de Pacé*. CD. Mémoire de stage Magistère 3<sup>ème</sup> année : Aménagement du Territoire, Université de Tours : EPU-DA, 2007.

## Sites internet :

[www.insee.fr](http://www.insee.fr)  
[www.mairie-lescar.fr](http://www.mairie-lescar.fr)  
[www.agglo-pau.fr](http://www.agglo-pau.fr)  
[www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

## Entretiens :

Mme DASQUET Collette, Responsable du service Urbanisme de Lescar  
M. LAINE Christian, maire de Lescar  
M. CERESUELA, Elu  
Commerçants : Boucher, pâtissier, ... de la Cité  
Enquêtes : auprès de 79 personnes.

# Outils Utilisés :

## **Cartes et montages photos :**

Adobe Photoshop CS4  
Publisher

## **Enquête :**

ETHNOS 5.5  
Formulaire Google

## **Graphiques :**

Excel 2007  
ETHNOS 5.5

# Annexes

## Les Lescariens et leur Mairie

Bonjour,

Mon nom est Marine RAMOND, Lescarienne, je suis actuellement étudiante à l'école d'ingénieur Polytech'Tours au département "aménagement du territoire et urbanisme". Dans le cadre de ma première année, je dois élaborer un projet d'aménagement, j'ai donc choisi tout naturellement la commune de Lescar.

Cette étude est indépendante des projets en cours sur la commune. Mon projet porte sur le rôle que doit avoir une mairie pour ses habitants. Je vous propose de répondre à quelques questions qui m'aideront à élaborer mon dossier.

### Pour vous connaître...

#### 1 - Vous êtes

☐ une femme ☐ un homme

#### 2 - Vous avez :

☐ moins de 18 ans ☐ Entre 18 et 25 ans ☐ Entre 25 et 35 ans ☐ Entre 36 et 60 ans ☐ Plus de 60 ans

#### 3 - Où résidez-vous?

☐ Quartier historique ou centre ville ☐ Quartier du Laoü ☐ Quartier de la piscine ☐ Quartier du Bilaà ☐ Quartier Paul Fort ☐ Quartier Victor Hugo

Autre à préciser .....

#### 4 - Quelle est votre situation professionnelle?

☐ Salarié à la mairie ☐ Salarié dans la Cité ☐ Salarié (autre) ☐ Employeur dans la Cité ☐ Employeur (autre) ☐ Sans emploi ou chômeur

☐ Etudiant ☐ Retraité

Autre à préciser .....

### Vos rapports avec la mairie...

#### 5 - Combien de fois par an allez-vous à la mairie?

☐ 0 à 5 fois ☐ 5 à 10 fois ☐ plus de 10 fois

#### 6 - Pourquoi allez-vous à la mairie?

☐ Travail ☐ Etat civil ☐ Citoyenneté (assister aux conseils municipaux...) ☐ Urbanisme ☐ Recherche d'emploi ☐ Association

Autre à préciser .....

#### 7 - Pour vous quel(s) rôle(s) doit avoir une mairie?

☐ Convivialité ☐ Administratif ☐ Accueil du public

Autre à préciser .....

**Vous et la nouvelle mairie...**

**8 - Pensez-vous que l'emplacement de la nouvelle mairie soit trop excentrée?**

☐ Oui ☐ Non

Autre à préciser .....

**9 - Pensez-vous que l'accès soit correct?**

☐ Oui ☐ Non

Autre à préciser .....

**10 - Pensez-vous que l'accueil du public soit de qualité? rampes d'accès, salles de réunion, ...**

☐ Oui ☐ Non

Autre à préciser .....

**11 - Qualifier le cadre. Points positifs et négatifs**

**12 - Selon vous, la mairie actuelle remplit-elle tous ses rôles?**

**13 - Ce projet n'est peut-être pas définitif. Pensez-vous qu'il faut chercher un autre lieu? avec quelles caractéristiques principales?**

☐ Accès et stationnement ☐ Proximité du centre historique ☐ Proximité des commerces

Autre à préciser .....

**14 - A quel(s) autre(s) site(s) pensez-vous? Préciser un ou deux sites.**

Je vous remercie d'avoir pris quelques minutes de votre temps pour répondre à ce questionnaire.



# Table des illustrations

Figure 1: Carte tirée du site .....	12
Figure 2 : Carte du canton de Lescar .....	13
Figure 3: Carte de la commune de Lescar à l'échelle de l'agglomération paloise .....	14
Figure 4 : Zone Wifi au pied des remparts.....	15
Figure 5: Logo de signalisation d'une borne Wifi .....	15
Figure 6: Zone industrielle "Lescar Soleil" .....	20
Figure 7 : Commerces de proximité de la Cité .....	21
Figure 8: Vue aérienne de la commune de Lescar, .....	22
Figure 9 : carte des principaux bâtiments de la Cité .....	23
Figure 10 : Porte de la Cité.....	24
Figure 11 : Cathédrale Notre Dame .....	24
Figure 12 : Promenade des remparts .....	25
Figure 13 : Rue de la Cité, manque de stationnement et de trottoirs. ....	30
Figure 14 : Place de l'évêché, manque de stationnements .....	30
Figure 15: Ancienne Mairie.....	31
Figure 16: Rue de la Cité .....	31
Figure 17: Rue du parvis .....	32
Figure 18 : Ecole Notre Dame .....	32
Figure 19 : Château du Bilaà : nouvel hôtel de ville de Lescar.....	33
Figure 20: Chemin d'accès à la Mairie .....	34
Figure 21: Création de stationnements. ....	34
Figure 22 : Ecole d'application Paul Fort .....	35
Figure 23 : Collège Simin Palay .....	35
Figure 24 : Centre d'Animation Rencontre .....	35
Figure 25 : Gymnase Paul Fort .....	35
Figure 26 : Complexe Victor Hugo.....	36
Figure 27 : Quartier du Laoü, Crèche et terrain de sports.....	36
Figure 28 : Entrée du Complexe sportif.....	37
Figure 29 : Lycée Jacques Monod .....	38
Figure 30 : Marché de Lescar .....	38
Figure 31 : Vue des remparts du complexe sportif .....	39
Figure 32 : Centre de loisir du Liana .....	39
Figure 33 : Chapiteau de cirque .....	40
Figure 34 : Terrains de pétanque au Lac des Carolins.....	40
Figure 35 : " Lescar Soleil " : zone industrielle .....	41
Figure 36 : Centre de collecte d'Emmaüs .....	42
Figure 37 : Déchetterie d'Emmaüs .....	42
Figure 38 : Carte de la Cité.....	45
Figure 39 : Vue montrant la rue de la Cité, sa circulation et le stationnement.....	46

Figure 40 : Parvis de la Cathédrale .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Figure 41 : Rue de la Cité, étroite, absence de trottoirs.....	47
Figure 42 : Place royale, stationnement sauvage .....	47
Figure 43 : Place de l'Evêché .....	48
Figure 44 : Carte montrant l'accès à l'Hôtel de ville.....	49
Figure 45 : Photo aérienne du Château du Bilaà avant sa réhabilitation .....	50
Figure 46 : Vue latérale de la mairie .....	51
Figure 47 : Vue le d'Hôtel de ville et de son parc.....	51
Figure 48 : La mairie, ancienne salle de convivialité transformée en bureaux.....	52
Figure 49 : Carte de zonage des différents éléments qui composent le pied des remparts .....	53
Figure 50 : Le marché de Lescar et la salle des fêtes .....	54
Figure 51 : Maison Autaa .....	55
Figure 52 : Photos de Lescariens.....	66

**RAMOND Marine**  
Stage de découverte  
DA3 – 2011

35 allée Ferdinand de Lesseps  
37200 TOURS

## **« Relocalisation de l'Hôtel de ville de Lescar »**

«Où doit se trouver la mairie de Lescar pour servir au mieux ses habitants ?»

Lescar est une commune de 10 000 habitants, située dans les Pyrénées Atlantiques, à proximité de Pau. Qu'est ce qui fait de Lescar une ville ? Une ville est-elle seulement une agglomération de constructions ? A l'évidence, non. Une ville est habitée. Et ce sont ses habitants qui devraient être, pour une bonne part, les acteurs de la création et de l'évolution de son identité. A cette fin, il faut maintenir ou imaginer, l'existence de symboles - à valeur collective, citoyenne – reconnaissables par tous et se situant dans la tradition républicaine, tout en préservant une image familière de la cité.

L'image de la ville dans l'inconscient collectif français c'est la place centrale avec autour la mairie, l'église et le monument aux morts. Or, à Lescar, la mairie de Lescar ne se trouve plus au centre de la ville. La représentation de la ville s'en trouve changée.

Ce projet tentera, à travers une interrogation sur la localisation d'une mairie sur le territoire communal, d'éveiller, chez les habitants de Lescar, le sentiment d'analyser la problématique qu'a posée aux élus et aux Lescariens la question de la localisation de la mairie.

Afin de mieux appréhender tous les paramètres concernés et de tenter de définir les diverses solutions envisagées, le rapport s'organisera en trois parties.

La première établira une description du territoire de la commune, de sa population, pour pouvoir évaluer un état des lieux dans son ensemble.

La deuxième tentera d'identifier les différentes zones dynamiques et leurs caractéristiques.

La troisième partie proposera un comparatif de l'installation de la mairie sur trois sites potentiel, comparatif étayé par une enquête réalisée auprès d'un échantillon de la population.

### Mots clés :

Aménagement au service de la population, Service Public, Hôtel de ville, Symbolisme, Lescar, Pyrénées Atlantiques (64), Aquitaine.