

Réaménagement de l'îlot des Carmes :
Remise en valeur, lisibilité, fonctionnalité d'une ancienne
emprise conventuelle utilisée comme mairie



Tuteur : ISSELIN Francis

DOKHELAR Charlotte
DU Sinan
DUCOUX Jérôme
RICHARD Joan

Remerciements

À Pierre Laurent tout d'abord, directeur du département urbanisme de la mairie, pour son aide précieuse, ses commentaires qui nous ont permis de bien avancer, et pour son soutien dans l'expérience nouvelle des réunions et concertations avec les élus.

À tout son service ensuite pour son chaleureux accueil et sa bonne humeur quotidienne, et l'aide matérielle fournie jours après jours.

Aux adjoints, conseillers municipaux et personnel de la mairie ayant assisté à nos présentations, pour avoir pris le temps de s'intéresser réellement au projet et à notre étude et avoir fait avancer la réflexion, spécialement Françoise Teyssandier, adjointe à l'urbanisme.
Remerciements particuliers à Thierry Vinçon, maire de Saint-Amand-Montrond, pour son dynamisme, son attention aux propositions que nous lui avons soumises, et sa présence malgré un emploi du temps très serré à plusieurs réunions.

À tous les employés municipaux, également, pour leur aide plus ponctuelle mais toute aussi importante, et en particulier Roland Pitel, de l'Office du Tourisme, qui nous a fait visiter la ville, et Pierre Allard, médiateur patrimoine à la bibliothèque municipale, pour son petit « cours » d'histoire de la commune.

À Marie-Hélène Merceron, Architecte des Bâtiments de France du Cher (18), pour nous avoir reçu et donné un avis sur notre projet.

Enfin, remercions Francis Isselin, Maître de Conférences, notre tuteur au cours de ce stage, qui malgré son planning chargé a trouvé le temps de relire et commenter le présent document.

Avant-propos

Certaines choses du diagnostic pourront paraître s'éloigner du sujet initial de la présente étude ; elles nous ont néanmoins semblées importantes pour la bonne compréhension de la culture communale et son fonctionnement, et pour les prendre en compte de façon adéquat dans nos propositions. Bien appréhender l'identité des lieux est en effet indispensable à l'élaboration de projets pertinents, et il convient d'être le plus large possible pour englober autant que faire ce peu cette identité. Par ailleurs, notre commanditaire nous a expressément demandé ce regard neuf sur tous les aspects de la ville, et ceci aura permis de justifier les orientations prises, plus ou moins explicitement.

Réaménagement de l'îlot des Carmes

Sommaire

Avant-propos	5
Sommaire.....	7
Introduction	11
Diagnostic	18
I. Présentation générale.....	19
II. Saint-Amand-Montrond, une ville dynamique.....	19
A. <i>Une commune socio-culturellement riche.....</i>	<i>19</i>
B. <i>Saint-Amand-Montrond, une ville qui cultive ses quatre fleurs.....</i>	<i>20</i>
C. <i>Une économie diversifiée issue d'une longue histoire.....</i>	<i>21</i>
D. <i>Entre le centre-ville et la périphérie, une économie à deux vitesses se répercutant sur l'espace urbain</i>	<i>24</i>
III. Une ville riche de son passé	26
A. <i>Rapide historique</i>	<i>26</i>
B. <i>Attraits historiques.....</i>	<i>27</i>
C. <i>Un centre-ville muséifié ?</i>	<i>33</i>
IV. Le centre-ville de Saint-Amand-Montrond	35
A. <i>Des itinéraires privilégiant globalement la voiture aux piétons.....</i>	<i>35</i>
B. <i>La question du stationnement.....</i>	<i>36</i>
C. <i>Toute une signalétique à créer</i>	<i>37</i>
D. <i>Une circulation peu aisée autour de l'église des Carmes.....</i>	<i>38</i>
E. <i>La place du marché, un lieu peu mis en valeur.....</i>	<i>40</i>
V. L'îlot des Carmes, un cœur de ville.....	41
A. <i>Présentation du terrain d'étude</i>	<i>41</i>
B. <i>Méthodologie.....</i>	<i>42</i>
C. <i>Notre première visite.....</i>	<i>43</i>
D. <i>Ambiance et paysage.....</i>	<i>44</i>
VI. Bilan et enjeux du réaménagement de l'îlot des Carmes	55
A. <i>Bilan du diagnostic</i>	<i>55</i>
B. <i>Enjeux et objectifs du projet.....</i>	<i>60</i>

Propositions commentées.....	65
I. Note introductive au lecteur.....	65
II. Scénarii initiaux	68
A. <i>Scénario n°1 : une ouverture du champ visuel pour la lisibilité.....</i>	<i>68</i>
B. <i>Scénario n°2 : le maintien d’une ambiance intimiste</i>	<i>76</i>
C. <i>Scénario n°3 : faire rimer nouveauté avec fonctionnalité</i>	<i>82</i>
D. <i>L’accueil du public déplacé</i>	<i>88</i>
E. <i>Modification des sens de circulation.....</i>	<i>88</i>
III. La concertation apporte du changement	91
A. <i>Scénario n°4 : après les premiers retours.....</i>	<i>91</i>
B. <i>Scénario n°5 (vision initiale du maire)</i>	<i>96</i>
IV. Le temps de l’aide à la décision avec la première réunion de la majorité municipale	100
A. <i>Des propositions faisant l’unanimité et d’autres sujettes à débat</i>	<i>100</i>
B. <i>Avancement des réflexions et aide à la décision</i>	<i>108</i>
V. Première approche des éléments opérationnels	113
A. <i>Chiffrage des projets</i>	<i>113</i>
B. <i>Phasage des projets et élaboration du cahier des charges.....</i>	<i>113</i>
Conclusion	118
Bibliographie.....	122
Annexes.....	128
I. Annexe n°1 : Zone du Plan Local d’Urbanisme	130
II. Annexe n°2 : Saint-Amand-Montrond, une ville aux quatre fleurs	131
III. Annexe n°3 : Ébauche de chiffrage du scénario n°6.....	134

Réaménagement de l'îlot des Carmes

Introduction

La **notion de patrimoine** a beaucoup évolué depuis son émergence à la fin de l'Ancien Régime : depuis le simple « monument historique », la définition s'est progressivement élargie incluant des éléments divers, du monument isolé au tissu urbain, en passant par les paysages, les éléments naturels et la culture en général. Le patrimoine regroupe aujourd'hui l'ensemble des figures et des actes significatifs de vie sociale, et que l'on souhaite transmettre aux générations futures.

Aujourd'hui, on voit se développer les plans de sauvegarde dans les grandes villes et celles possédant des éléments classés au patrimoine mondial de l'UNESCO, mais les actions mettant en valeur les centres historiques se multiplient aussi dans les **villes plus modestes**. L'enjeu est ici celui de l'attractivité des communes, allant parfois jusqu'au marketing urbain, du développement économique local et de la qualité de vie pour ses habitants. Par ailleurs, la loi SRU, prônant une construction de la ville sur elle-même, impacte directement les centres et les quartiers anciens qui doivent permettre le développement des villes. Le patrimoine est en effet un atout touristique, et redynamiser les centres permet d'attirer et de conserver entreprises, services et populations. Il s'agit aujourd'hui de penser durablement le développement des villes, petites comme grandes, de limiter l'urbanisation diffuse et donc de repenser les bourgs.

Les **espaces ruraux** regroupent près de 18 % de la population française, la majorité se trouvant à proximité de centres urbains qui deviennent alors de véritables pôles de services et des bassins d'emplois. Ces aires urbaines, souvent assez limitées, concentrent en effet les entreprises, les commerces et les équipements. Le maintien de ces activités est aujourd'hui souvent mis en péril dans les centres de ces aires, concurrencés par le développement de centres commerciaux périphériques. Ceux-ci ont l'avantage de la facilité du stationnement, question problématique dans la plupart des bourgs. Avec les mutations sociales, les nouvelles manières de consommer et d'habiter, l'engorgement des réseaux de transports, et le phénomène de périurbanisation qui en découle, beaucoup de centres voient ainsi leurs locaux commerciaux se vider et les entreprises s'installer en périphérie. Il est aussi difficile financièrement de s'installer en centre-ville pour la nouvelle génération. Il en résulte une perte progressive du caractère centralisé de la ville. L'embellissement des centres et des espaces publics prend alors tout son sens, afin de favoriser le retour et l'attraction des activités et de la population. Il s'agit de réorganiser, de favoriser les installations, de fournir un cadre de vie agréable aux usagers, de reconverter les tissus urbains afin d'entretenir la dynamique des centres-villes.

Il n'est néanmoins pas simple de traiter la question du patrimoine, et la problématique de l'aménagement des quartiers historiques a toujours fait débat, surtout dans des tissus urbains denses hérités du Moyen-âge. D'un côté, les partisans de la conservation souhaitent sauvegarder, ou restaurer, l'attrait historico-touristique du lieu afin de préserver la trace de l'histoire de la ville, de la région, voire même des populations qui ont séjourné sur le lieu. Souvent, ces adeptes de la **conservation** du patrimoine ancien se décrivent comme des amateurs d'art et d'histoire, et privilégient les ambiances plus intimes des rues féodales, étroites et sinueuses qui sont pour eux synonymes de poésie, de charme et de romantisme, amenant le passant à découvrir la ville et à s'étonner de chaque détail. De l'autre, leurs opposants, dont Le Corbusier, considèrent que l'ouverture du tissu urbain est gage de qualité de vie et de sécurité. L'**ouverture** est aussi, pour eux, l'avènement de l'automobile, de la modernité qui surpasse les ères sombres, dont le Moyen-âge, qui ont précédé la nôtre. Les uns prônent la modernité, les autres la conservation,

comme une sorte de réflexe identitaire face à la mondialisation et à l'uniformisation des espaces qu'elle engendre. Reste à définir la valeur de l'existant, ce que l'on doit conserver, et ce que l'on peut détruire, sur la base de critères clairement définis.

À trop conserver, le risque est en effet celui d'une **muséification** des centres-villes, d'un patrimoine décoratif mais non habité par les usagers. Françoise Choay redoute la mercantilisation du patrimoine, en faisant un objet de consommation désirable mais finalement peu investi, et appréhendé par le grand public de manière passive. Selon elle, le tissu urbain quotidien doit ancrer les populations dans le temps et l'espace. Une utilisation éthique du patrimoine bâti est possible, permettant une réappropriation harmonieuse des héritages urbains et monumentaux par le biais de transformations contemporaines adéquates. On peut en effet se trouver face à un décalage entre la valeur attribuée et la valeur réellement ressentie par les usagers ; la valeur affective, notamment, reste peu prise en compte alors qu'elle détermine pour une grande part le succès des projets. Le tissu ancien est d'abord un lieu de vie pour les habitants, ceux qui y travaillent et les promeneurs.

Ainsi, le réaménagement d'un îlot au sein du quartier central et historique d'une petite ville en milieu rural est une question qui touche à la plupart des domaines de l'aménagement. En effet, l'économie, le tourisme, le patrimoine, l'image de marque de la ville, la composition urbaine et bien d'autres domaines sont affectés par cette réflexion. **Le cas de Saint-Amand-Montrond** ne fait pas exception, du fait de sa position au centre de la France, dans le département du Cher (18) et dans un milieu rural. La question du réaménagement de l'îlot des Carmes interroge le tissu urbain historique et son attractivité, mais aussi les ambiances que l'on souhaite donner aux espaces publics.

Saint-Amand-Montrond, est une petite ville dont le bâti du centre-ville a eu la chance de n'être que très peu touché par les guerres. Son patrimoine a été clairement répertorié, et nombreux sont les visiteurs profitant des visites guidées organisées par l'office de tourisme de la commune. Le **centre de Saint-Amand** s'est historiquement développé sur deux sites reliés par une rue étroite. Le premier correspond à l'église paroissiale du XII^{ème} siècle, le second s'est édifié à partir du XV^{ème} siècle. Il comprend la place du Marché et le couvent des Carmes. La ville s'est depuis développée en périphérie, et le point névralgique du centre-ville s'est retrouvé déplacé vers l'Ouest, près de la place de la République. Saint-Amand, en temps que ville la plus importante pour le Sud du département, est aussi un pôle urbain de services, de commerces et d'emplois. Son centre-ville connaît aujourd'hui quelques difficultés à retenir ses commerçants, notamment la partie comprenant la place du Marché et le couvent des Carmes.

La mairie de Saint-Amand veut aujourd'hui engager la mise en valeur de cette partie de son centre historique, avec un **projet portant sur l'îlot des Carmes**. Sur cette emprise, le couvent des Carmes, relié à l'ancien collège Jean Valette, abrite la mairie actuelle. L'école d'art municipale et le musée Saint-Vic retraçant l'histoire communale ainsi que son jardin, en font aussi partie. À proximité immédiate se trouve la place commerçante du Marché, ainsi que les halles dans lesquelles se déroulent aujourd'hui les marchés hebdomadaires. On se trouve en présence de bâtiments anciens, témoins de différentes époques du passé de Saint-Amand, mais dont l'organisation globale manque de cohérence, en raison d'un nombre non négligeable de constructions rajoutées au fil du temps.

Le projet d'une restructuration de l'îlot des Carmes est dans les pensées depuis plusieurs décennies. Une esquisse de programme avait même été commandée dans les années 1990 à un architecte, sans débouché faute de moyens financiers. La commune, et plus particulièrement le maire de Saint-Amand, a donc décidé de faire appel à un groupe d'étudiants en aménagement du territoire, afin de **relancer la réflexion**.

Le principe du projet est celui d'une percée entre la mairie et l'école d'art, mettant en valeur le chevet de l'ancienne église, afin de relier le cours Manuel et les halles au passage des Carmes menant vers la place du Marché, et mettant à la disposition de tous un espace jusqu'alors semi-public. La mairie souhaite disposer d'un programme détaillé et cohérent reprenant cette idée principale, afin d'organiser une consultation pour la désignation d'un maître d'œuvre et d'engager si possible les travaux dès 2013.

Nous avons donc réalisé un diagnostic, portant tout d'abord sur la ville entière, en nous efforçant de conserver un regard neuf qu'attendaient nos commanditaires, puis sur l'îlot des Carmes plus particulièrement. Des propositions organisées en scénarii ont ensuite été présentées aux élus, auxquels revient le choix final.

Réaménagement de l'îlot des Carmes

Diagnostic

- I – Présentation générale**
 - II – Saint-Amand-Montrond, une ville dynamique**
 - III – Une ville riche de son passé**
 - IV – Le centre-ville de Saint-Amand-Montrond**
 - V – L'îlot des Carmes, au cœur du centre-ville**
 - VI – Bilan et enjeux du réaménagement de l'îlot**
-

I. Présentation générale

Saint-Amand-Montrond est une ville de la région Centre, sous-préfecture du département du Cher (18). Elle se situe au Sud de Bourges, à l'Est de Châteauroux, et au Nord de Clermont-Ferrand. On trouve aussi à son Nord-est la ville de Nevers et au Sud Montluçon. L'accès à Saint-Amand-Montrond est relativement simple : l'autoroute A71 passe à l'Ouest de la commune, la D2144 la traverse du Nord au Sud (axe Bourges-Montluçon) et la D925 mène vers Châteauroux. Pour l'anecdote, c'est la commune se trouvant sur le centre géographique de la France.

Elle compte, en 2009, 11 394 habitants. Ce chiffre reste relativement constant depuis les années soixante. Toutefois, entre 1982 et aujourd'hui, Saint-Amand a respectivement gagné puis peu à peu perdu 1000 habitants supplémentaires¹.

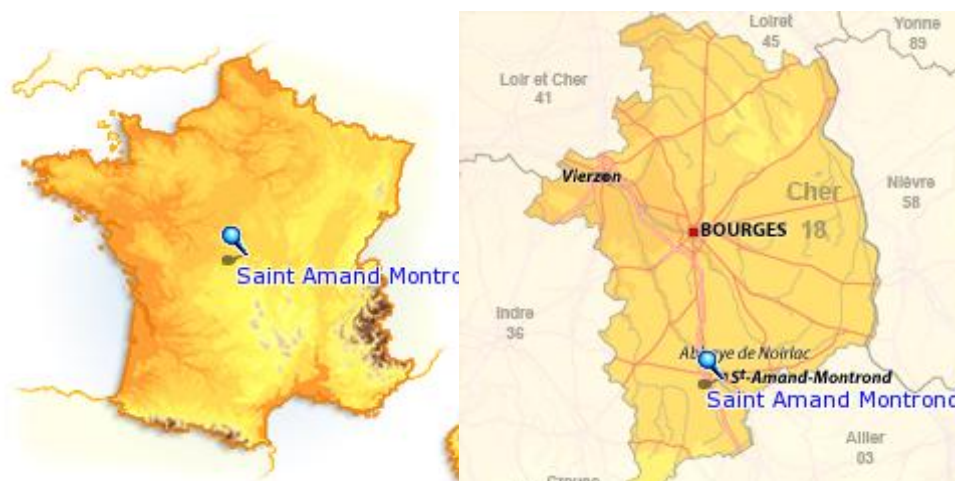


Figure 1 : Positionnement de Saint-Amand-Montrond en France et dans le département
(Source : location-et-vacances.com)

¹ Source : INSEE 2011.

II. Saint-Amand-Montrond, une ville dynamique

A. Une commune socio-culturellement riche

Connue pour être un pôle d'excellence en matière de bijouterie et d'orfèvrerie, Saint-Amand est une ville dynamique. Les événements sociaux culturels y sont nombreux et variés : on ne compte pas moins d'une centaine d'associations en tous genres, la moitié se consacrant au sport de manière active tout au long de l'année. Le cyclisme y est mis à l'honneur, avec notamment l'existence d'un vélodrome au Nord de la commune et du Pôle Espoir Cycliste régional.

La municipalité met en avant ce foisonnement d'activités lors d'événements tels que la foire annuelle d'Orval (existante depuis près de 500 ans), ou plus récemment la fête du Nautisme et la nuit européenne des Musées. Elle a par ailleurs repris la gestion de la Cité de l'Or l'année dernière. Autrefois simple centre culturel et d'exposition dédiée à la bijouterie d'importance locale, l'objectif est aujourd'hui pour la commune d'en faire un centre d'exposition d'artisanat et des métiers d'art d'envergure nationale.

B. Saint-Amand-Montrond, une ville qui cultive ses quatre fleurs

La commune compte 68% d'espaces naturels et agricoles pour 32% de zones urbaines. La densité des zones urbaines est relativement faible en raison de la tradition rurale de Saint-Amand, qui a fait une place importante aux jardins et aux espaces non bâtis. Niché dans un écrin de verdure au pied du coteau de Meillant et des buttes des Tertres, traversée par la Marmande et le canal du Berry, et proche des berges du Cher, la ville est qualifiée jardin d'exception par la note de « 4 fleurs ».

Le label « Villes et villages fleuris » récompense en effet les efforts des collectivités locales en matière de fleurissement et d'espaces verts. La note de 4 fleurs, maximale, témoigne d'une attention portée à l'embellissement, mais aussi à des critères plus techniques et plus respectueux de l'environnement. L'une des conditions concerne aussi les actions pédagogiques qui peuvent être mises en place par la municipalité. Pour plus d'avantage d'informations, on pourra se référer à l'annexe n°2.

Le label est devenu un enjeu important auquel élus comme habitants et vacanciers sont sensibles. Nombreux sont les espaces fleuris à Saint-Amand, avec une attention toute particulière donnée au jardin du musée Saint-Vic et la mairie. La commune produit ses propres plants et renouvelle ses espèces régulièrement. Tout projet urbain pourra bénéficier de cette dynamique entretenue et devra s'y intégrer.

C. Une économie diversifiée issue d'une longue histoire

Ce dynamisme est aussi visible au niveau économique. Outre l'imprimerie Bussières, la bijouterie, et des activités industrielles plus traditionnelles, le centre de Saint-Amand recèle des commerces aux services divers, et la périphérie est dotée d'un nombre impressionnant de moyennes et grandes surfaces. Avec ses neufs enseignes, soit un magasin pour 1200 saint-amandois, le visiteur étranger pourrait presque penser à une collection.

Historiquement, Saint-Amand-Montrond dispose d'un riche passé industriel et commercial ; la bijouterie et l'imprimerie sont représentatives de la commune. Le pôle technologique de la bijouterie de la vallée du Cher est un espace dynamique, mis en avant par la Cité de l'Or, et les entreprises travaillent pour de plus grandes internationales dans les domaines du luxe. Les domaines de compétence regroupent la bijouterie, la maroquinerie, l'habillement, la céramique et la fonderie. Par ailleurs, l'imprimerie est aussi bien développée, issue d'une longue histoire, la plupart des livres monochromes diffusés sur le marché français étant imprimés dans cette ville.

La **bijouterie** est représentée par une dizaine d'entreprises ; celles-ci connaissent quelques difficultés actuellement mais se défendent grâce au savoir-faire local, ancien et de qualité, fondé sur une grande précision des gestes techniques et une mise à jour continue pour s'adapter aux technologies de pointe. Les créateurs et artisans de Saint-Amand-Montrond utilisent pour leurs produits un label d'une valeur sûre : *Fabriquée en France*. Pour perpétuer et redynamiser le domaine de la bijouterie à Saint-Amand-Montrond, la Cité de l'Or fut construite et inaugurée en juin 2000. Autour, une zone d'aménagement concertée rassemble les ateliers qui ont voulu profiter de la dynamique du pôle. Ce pôle d'activité sert de vitrine pour le savoir faire local et fait bénéficier les entrepreneurs des réseaux de formation et d'information mis en œuvre par la ville, qui assure la gestion du pôle.



Figure 2 : La Cité de l'Or
(Source : cité-or.com)

Aujourd'hui, les bijouteries se situent dans le centre-ville. Au nombre de six, elles ne vendent néanmoins pas de bijoux en provenance directe de Saint-Amand, ceux-ci étant destinés aux bijouteries de la place Vendôme à Paris. Il n'est en effet pas aisé de convaincre commerçants et producteurs de renoncer à leurs réseaux respectifs, réseaux qui restent distincts en dépit du soutien à une économie locale.

L'**imprimerie** a beaucoup d'importance avec la société Bussières (cent millions de livres de poche chaque année), employant 266 salariés. Depuis 2010 et l'installation de deux nouvelles machines, l'entreprise a entamé un programme de modernisation, qui permet de tirer plus de soixante-dix millions de titres par an, principalement au format poche.



Figure 4 : Les quatre zones d'activité économique
(Source : Google Earth, modifications personnelles)



Figure 3 : Principaux domaines d'activité de la commune

De manière plus générale, on distingue aujourd'hui quatre **zones d'activité** : à l'Ouest, en centre-ville, à l'Est et au Sud. Sur toute la ville, les établissements de moins de quatre salariés sont bien représentés (77 % d'entre eux). Ces petites structures constituent un atout majeur pour résister aux aléas conjoncturels, en comparaison avec les grandes entreprises fortement dépendantes des décisions extérieures aux sites de Saint-Amand-Montrond. Leurs sièges sociaux sont en effet implantés ailleurs.

- À l'Ouest (1), la zone d'activité Charles De Gaulle : il y a dix-neuf entreprises sur un terrain de 29 hectares. Un service d'accueil aux entreprises industrielles, présent à l'origine, a permis à cette zone de bien se développer. Elle est aujourd'hui composée principalement des domaines du cartonnage, de l'imprimerie, de la bijouterie, des machines agricoles, des travaux publics, et plusieurs supermarchés s'y sont installés.

- Dans le centre-ville (2), le long des rues Porte Mutin, Nationale et Henri Barbusse ainsi que sur la Place du Marché, on compte beaucoup de magasins, restaurants, bars et autres commerces de proximité. Ces espaces composent le centre économique du centre-ville. Plus de détails seront développés plus loin.
- À l'Est (3), le long de la RD 951, se trouvent les zones d'activité Pelletier d'Oisy et de l'Henriette, de chacune 23 hectares. S'y développent en particulier les activités liées à l'artisanat, au BTP et au commerce. Saint-Amand-Montrond est une ville importante pour les métiers d'art, et l'on peut noter que le pôle technologique de la bijouterie de la vallée du Cher, plus connue sous le nom de *Cité de l'Or*, s'y trouve. Ces métiers se concentrent à Saint-Amand du fait d'une activité maintenue au niveau de ce pôle et d'une histoire séculaire dans ces domaines.
- Au Sud (4), la zone d'activité Georges Pompidou s'étend sur une surface plus réduite. Elle regroupe les activités de cartonnerie et de pneumatique.

Tableau 1 : Catégories d'emplois de la population de plus de 15 ans

Catégories	1999	2008	1999 (%)	2008 (%)
<i>Agriculteurs exploitants</i>	36	20	0,4	0,2
<i>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</i>	350	257	3,6	2,7
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	340	328	3,5	3,4
<i>Professions intermédiaires</i>	740	739	7,6	7,7
<i>Employés</i>	1680	1570	17,2	16,3
<i>Ouvriers</i>	1700	1407	17,4	14,6
<i>Retraités</i>	3184	3867	32,5	40,1
<i>Autres sans activité professionnelle</i>	1764	1453	18	15,1
Total	9794	9642	100	100

Source: Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires

Les domaines d'**emploi** de Saint-Amand sont fortement liés au bois, à la bijouterie, à l'imprimerie et à l'industrie de façon plus générale, et comptent une proportion importante d'ouvriers et d'artisans, même si on peut noter une diminution de cette proportion. Ces activités sont, pour l'économie locale, un élément moteur et de diversité. Le commerce est, comme nous avons pu le voir, un point fort de la commune, avec un grand nombre de grandes et moyennes surfaces complétant le tissu de commerces traditionnels diversifiés.

On peut remarquer la présence de **marchés** de plein air à l'attractivité non négligeable dans le paysage économique local. De plus, sur le cours Manuel, au Sud de l'îlot des Carmes, il y a les halles où se tient le marché chaque mercredi et chaque samedi. Plutôt bien fréquenté, celui-ci offre des articles de boucherie, de poissonnerie et de maraîcher. Il y a chaque année un certain nombre d'animations : pour la fête des mères, la rentrée des classes, Noël, la Coupe du Monde de Football. Le rapport 2010 d'exploitation de *Somarep*¹ indique que le nombre de commerçants volants (une cinquantaine) est stable dans le temps, de même que les commerçants abonnés (une trentaine), qui ont leur place réservée. Ce même rapport précise que la clientèle du marché vient de Saint-Amand même mais également des communes voisines.

En lien avec cette abondance d'activités en tous genres, la ville constitue le **centre de services** pour tout le Sud du département. Au cœur d'un tissu rural, Saint-Amand est la commune la plus conséquente des environs en termes d'activités commerciales et industrielles.

D. Entre le centre-ville et la périphérie, une économie à deux vitesses se répercutant sur l'espace urbain

Lors de nos visites de terrain, nous avons été frappés par le nombre de panneaux « **à vendre** » ou « **à louer** » que nous avons croisé sur notre chemin. Beaucoup de logements et de locaux commerciaux sont aujourd'hui vacants. Ce phénomène est bien repérable au niveau de la mairie de Saint-Amand et de la place du marché. L'impression donnée est celle d'une désertification du centre historique par les commerçants. Les petits commerces de proximité ont en effet perdu de leur attrait face aux centres périphériques, faciles d'accès et centralisant les services. Ce sont pourtant les premiers qui participent au charme et à l'animation du centre historique. Le problème peut aussi venir d'un manque de visibilité des enseignes depuis les principales voies de circulation. La place du Marché par exemple, bien que signalée par quelques panneaux rue Nationale – rue principale de la ville – (pour ses restaurants), reste globalement peu visible. L'un des soucis de ce phénomène est la question des logements surplombant les locaux commerciaux. Autrefois utilisés par les commerçants, ils se retrouvent aujourd'hui vacants, leurs propriétaires préférant des logements plus grands et plus lumineux distants du centre-ville, logements qui reflètent souvent leur ascension sociale. Ces espaces servent alors parfois de lieu de stockage ou pour les pauses repas des commerçants, mais peu arrivent à les louer ou à les revendre : l'accès se fait en effet souvent par le local commercial.

La part des logements vacants va ainsi croissante depuis plusieurs décennies, mais ceci est un phénomène général touchant la majorité des villes de sa catégorie. Saint-Amand reste **dans la moyenne** des communes de taille comparable, avec 10,4 % de logements vacants en 2008² (Issoudun en compte 10,8 % par exemple), et l'activité commerciale n'est pas inexistante pour autant. Nous avons pu observer une certaine

¹ Société spécialisée bénéficiant de la délégation de la gestion du marché.

² Source : Insee 2008.

affluence sur les terrasses des cafés et des restaurants sur la place de la République lors des beaux jours. De plus, l'offre commerciale saint-amandoise reste diversifiée et abondante, avec de nouveaux commerces qui s'installent et qui viennent renouveler l'éventail proposé. On remarque une **évolution** cyclique sur plusieurs années : des locaux se libèrent avant d'être réutilisés par de nouveaux services, sur des temps plus ou moins longs. Des enseignes ont simplement déménagé, et quelques nouvelles ont même choisi de s'implanter près de la place de la République, entraînant ainsi un glissement des activités vers l'Ouest. Sur la place du Marché par exemple, d'anciens commerces de proximité ont laissé la place à des services plus spécialisés, à savoir une assurance, un cabinet d'architectes et une entreprise d'intérim : l'activité a changé de nature mais demeure présente. De plus, même si le centre historique a tendance à voir ses petits locaux se vider, les moyennes et grandes surfaces sont encore là et se développent en périphérie.

III. Une ville riche de son passé

Saint-Amand-Montrond a une longue histoire qui se reflète encore aujourd'hui sur la ville. Partout l'on peut voir une petite marque de ce passé : ici une *Pietà*, là un reste de fortification, ailleurs une maison moyenâgeuse. Et le plus souvent, une borne sur le trottoir signale l'élément intéressant à voir pour le féru d'histoire et en donne une succincte explication. L'office du tourisme organise même une visite (cf. figure 5 page suivante), de nuit comme de jour, du centre historique sur un parcours ne comptant pas moins de dix-neuf arrêts. Et ceci met en évidence le fait que la commune semble vouloir redonner vie au passé sans porter atteinte au présent. Tout est fait pour conserver et remettre en valeur le centre historique dans ce qu'il a de plus ancien et de plus représentatif de son passé.

A. Rapide historique

L'histoire de Saint-Amand-Montrond remonterait au néolithique, les collines avoisinantes portant en effet sur leurs pentes de nombreuses traces d'occupation primitive. Elle aurait ensuite été occupée à l'époque gallo-romaine. La **formation de la cité** remonte au VII^{ème} siècle, à l'époque où Saint Théodulphe fonda un couvent à Saint-Amand et où les moines construisirent une église dédiée à Saint Amand. Au XI^{ème} siècle est érigé, sur la motte féodale, un château de bois. C'est d'ailleurs sous sa protection que Saint-Amand-le-Chastel est constituée au XII^{ème} siècle.

Un tournant se joue dans la vie de Saint-Amand en 1412 lorsque les anglais pillent la cité voisine d'Orval. Les habitants du bourg incendié vont se réfugier à l'Ouest de Saint-Amand-le Chastel dans une ville neuve : Saint-Amand-sous-Montrond ou Saint-Amand-le-Marché. Cela donnera une vigueur nouvelle à l'économie locale. Les deux villes seront reliées par une courte rue : la rue Entre-les-Deux-Villes. Les deux seigneurs sont souvent rivaux alors que les habitants se considèrent comme appartenant à une même population. La prospérité de Saint-Amand est assurée, à l'époque, par les ponts qui traversent le Cher et la Marmande, qui amènent de nombreuses foires.

Au **XVII^{ème} et au XVIII^{ème} siècles**, l'activité économique de Saint-Amand est florissante (vigne, artisans, etc.). En 1753, les deux seigneuries sont rachetées par Mademoiselle de Charollais, unifiant ainsi les deux villes. À la veille de la Révolution, la ville compte 6 000 habitants. La Révolution fût moins terrible à Saint-Amand que dans le reste de la France.

Au **XIX^{ème} siècle** Saint-Amand connaîtra de grands bouleversements physiques et urbanistiques motivés par le courant hygiéniste, avec notamment la destruction des remparts et la construction de grandes voies de circulation, comme le cours Manuel, ainsi que la mise en place de fontaines publiques. En 1840 arrivent à Saint-Amand la gare de chemin de fer et le canal du Berry qui favoriseront l'implantation d'industries, notamment l'imprimerie, les distilleries et la bijouterie (Saint-Amand deviendra le troisième centre français de bijouterie dans les années 1980).

La **Belle Époque** est marquée par un dynamisme culturel et social sans précédent pour la ville. Les cafés, les bals populaires et les fêtes sont très fréquentés. En août 1911, un gigantesque meeting aérien se tient à Saint-Amand, auquel se pressent plus de 8 000 personnes (l'équivalent ou presque de la population de la ville). Cette effervescence va être stoppée par la Première Guerre Mondiale, en effet en 1918, la ville dénombre 200 morts. Par la suite elle va s'isoler et stagner dans une position de ville rurale.

En 1936, avec **le Front Populaire**, Robert Lazurick est élu député et maire socialiste de Saint-Amand. La ville lui doit de nombreux aménagements (installation de l'hôtel-de-ville dans l'ancien couvent des Carmes avec une extension bâtie, création de bains douches et d'une caserne de gardes mobiles, aménagement des jardins du musée...).

Lors de la **Seconde Guerre Mondiale**, Saint-Amand va s'illustrer en étant la première ville de France à se libérer de l'occupation allemande le 6 juin 1944. Le 8 juin les troupes allemandes rentrent dans la ville et orchestrent de violentes représailles. La libération totale de la ville n'interviendra que le 13 septembre 1944. La ville sera décorée en 1952 de la Croix de Guerre avec étoile d'argent par le secrétaire d'État à la Guerre.

B. Attractions touristiques

1. La première ville paroissiale

Le parcours proposé par l'office de tourisme retrace l'histoire à partir d'un reste de l'enceinte primitive entourant **l'église paroissiale**, vers laquelle il se dirige ensuite. Datée à la fois du XII^{ème} et du XVI^{ème} siècles, elle arbore des styles roman et gothique donnant au lieu une empreinte transitionnelle entre les siècles et entre les cultures (Nord de

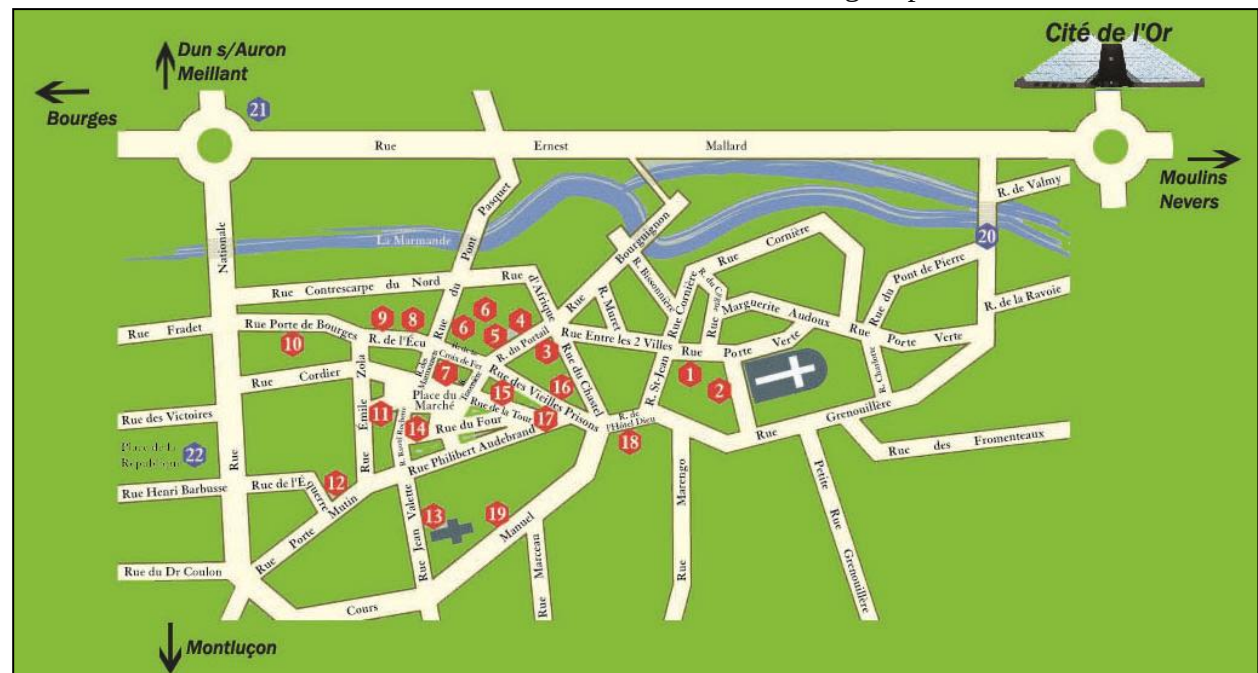


Figure 5 : Parcours proposé par l'office de tourisme.

l'Aquitaine et Sud de l'Île-de-France). Transition également sur le chemin de Saint Jacques, l'église arbore une décoration médiévale qui rappelle que la commune est une étape du pèlerinage vers Compostelle (chemin de Vézelay). L'orgue, classé à l'inventaire des monuments historiques, fait également office de souvenance de l'opposition des deux villes qui sont à l'origine de la commune que l'on connaît de nos jours – Saint-Amand-le-Chastel et Saint-Amand-sous-Montrond – puisqu'il fut offert au couvent des Carmes. La troisième étape du circuit fait justement le point sur ces **deux villes initiales**, qui se sont regroupées au XVIII^{ème} siècle.

La suite des arrêts se fait sur bien des bâtiments d'intérêt plus ou moins anciens pour la ville – le plus récent étant la première fabrique de bijoux, installée en 1888 –, mais il convient de se pencher spécialement sur l'église des Carmes, pendant de l'église paroissiale, et l'hôtel Saint-Vic.

2. La seconde ville, autour de l'îlot des Carmes

Le **couvent des Carmes** a été fondé par l'ordre mendiant des Carmes en 1484 après la cession d'un terrain par Pierre Pèlerin¹ et Isabeau Marie Amenjeu d'Albret, dame d'Orval et de Montrond. L'implantation du couvent ne s'est pas faite dans la sérénité ; en effet des conflits éclatent avec l'église paroissiale pour connaître la répartition des enterrements et des offrandes entre les deux églises. Pierre Pèlerin décède en 1494 et se fait enterrer dans l'église du couvent. Son gisant sera redécouvert dans le chœur en 1834 et conservé au musée Saint-Vic. L'ordre des Carmes est chargé du service quotidien du château de Montrond dès leur arrivée. Au fil des ans, ils amassent des biens (prés, vignes, maisons) et des revenus qui leur permettent d'embellir leur couvent. La rivalité entre l'église paroissiale et l'église des Carmes va être entretenue par la municipalité qui va installer l'horloge de la ville sur la nef de cette dernière en 1536. Malgré tout, la cohabitation entre l'horloge, voire la mairie, et les Carmes ne sera qu'une succession de heurts. L'histoire du couvent est ainsi marquée par de nombreux conflits qui l'opposent soit à l'église paroissiale, soit à la mairie. Malgré tout le lieu reste un point de repère important de la vie de la ville tant par sa position – elle se situe au centre de la partie dominante de la ville² –, que par son importance dans la vie religieuse locale. Elle prend bientôt un rôle quasi public et la plupart des bourgeois et de la petite noblesse la choisissent comme lieu de sépulture. Une scission sera d'ailleurs observée entre les familles supportant l'église paroissiale et celles qui sont plus tournées vers le couvent des Carmes. En 1622, Henri II de Condé (père de Louis II de Bourbon-Condé dit *le Grand Condé*) fait bénir la croix qui doit sacrifier le terrain du futur couvent des Capucins. Il leur offre aussi des cloches et un calice. Le Grand Condé fera don d'un orgue, dit *Orgue du Grand Condé* (classé monument historique) et visible aujourd'hui dans l'église paroissiale. Le couvent sera pillé lors du siège de Saint-Amand par Louis XIV lors de la Fronde des Princes menée par le Grand Condé.

La question du découpage de la ville pour les quêtes va de nouveau se poser avec l'arrivée du **couvent des Capucins**. La double centralité de la ville, église paroissiale / couvent des Carmes, va être légèrement modifiée par l'apparition des Capucins qui formeront une troisième polarité au pied du Château de Montrond.

¹ Villepelet J., *L'Ancien couvent des Carmes à Saint Amand*, C.H.A.B. N° 3 à 20.

² Hugoniot J-Y, *Saint-Amand-Montrond* : Mémoires d'une ville, p165.

Vers la fin du **XVIII^{ème} siècle**, le couvent des Carmes va être l'objet de critiques de la part des bourgeois, qui iront jusqu'à inscrire leurs récriminations sur des cahiers de Doléances. La Révolution Française l'a démembré ainsi que sa bibliothèque dans le but de constituer une bibliothèque publique à la préfecture du département. L'église des Carmes resta désaffectée jusqu'à ce qu'elle soit mise aux enchères et acquise par la municipalité. Elle servira alors aux tirages au sort de la conscription, aux marchands forains des foires d'Orval et aux bouchers et charcutiers dans le bas côté Nord. Par la suite, elle deviendra salle de banquets, dépôt de grains (1846-1847), casernement en 1870. En 1891, faute d'entretien, le bas côté nord est abattu et remplacé par une halle métallique accueillant toujours les bouchers. L'église et le couvent ont ensuite été transformés en centre administratif (hôtel de ville et, anciennement, collège et tribunal).

Juste à côté de l'église se tient ce qui est aujourd'hui le **musée Saint-Vic**. Cet hôtel particulier, aujourd'hui musée municipal, a d'abord été un bâtiment religieux et une chapelle publique lors de l'installation des moines cisterciens de Noirlac. Puis les sœurs de la congrégation de Notre-Dame s'y installèrent en 1639 afin d'instruire les jeunes filles pauvres. Elles s'enfuirent à Bourges après la mise à sac du couvent par les soldats de la garnison de Montrond. À la Révolution, l'hôtel fût déclaré bien national et acquis par le département pour accueillir la nouvelle maison d'arrêt. La prison sera fonctionnelle à partir de 1792, fonctionnera à plein pendant la Terreur et sera fermée en 1934. L'actuel musée, d'abord installé au 1^{er} étage de la mairie où il a été inauguré en 1918, y sera déplacé en 1937¹.

C'est le **centre historique** de Saint-Amand-Montrond, regroupant les deux anciennes cités, qui constitue actuellement la première grande polarité de la commune ; la double centralité que la ville a montrée dans son histoire s'est décalée vers l'Ouest avec le développement, et c'est en parallèle de la centralité historique que l'on trouve la centralité commerciale (rues Nationale et Henri Barbusse, principalement).

Mais l'intérêt touristique de la commune ne s'arrête pas au centre. Bien des endroits trouvent leur public, du plus érudit au plus curieux en passant par le simple flâneur. Un second parcours est proposé par l'office du tourisme à la suite des trente-sept sculptures, très réparties, que compte la commune (dix seulement dans le centre).

3. La ville périphérique

Il serait impossible de parler de l'attrait touristique de Saint-Amand-Montrond sans évoquer le site de **forteresse de Montrond**, à l'Ouest. Le château de Montrond a souvent changé de propriétaires avant d'être acquis par Sully (Maximilien de Béthune, duc de Sully et ministre d'Henry IV). Il le cédera, en 1621, au prince Henri de Condé, duc de Bourbon et père du Grand Condé. Celui-là même qui fera fortifier le château par Jean Sarrazin de 1636 à 1646, qui sera alors cerné d'un triple système de fortifications bastionnées (dans le style de Vauban mais avant que celui-ci n'officie). Lors de la Fronde, qui oppose le Grand Condé au pouvoir royal, Montrond sera assiégé par les forces royales de Louis XIV et partiellement démantelé à la fin des onze mois de siège en septembre 1652.

¹ D'après Marie-Christine Planchard, conservatrice du musée Saint-Vic.

À l’opposé, côté Est, se dresse depuis l’année 2000 la **Cité de l’Or** : musée consacré au métal précieux dont il porte le nom et à son industrie, l’édifice éminemment moderne se veut également centre culturel et espace de congrès. En réalité bien plus complet que la seule histoire de l’or, le musée s’intéresse également aux métiers d’art régionaux : bijouterie, joaillerie, ferronnerie, poterie, taille de pierre et bien d’autres disciplines sont au programme de la visite. Par ailleurs, la communauté de communes *Cœur de France* est labellisée pôle d’excellence des métiers d’art depuis 2010, deuxième génération du pôle d’excellence rurale bijouterie, montrant par là le souhait des pouvoirs politiques en place de préserver, mettre en valeur et développer les savoirs et savoir-faire locaux dans le domaine. Le nouveau pôle d’excellence des métiers d’art a pour but, parmi d’autres, de revitaliser le secteur tout en protégeant et modernisant l’emploi artisanal, celui-ci permettant d’avoir une augmentation du chômage nettement moins rapide que les moyennes Française et départementale¹.

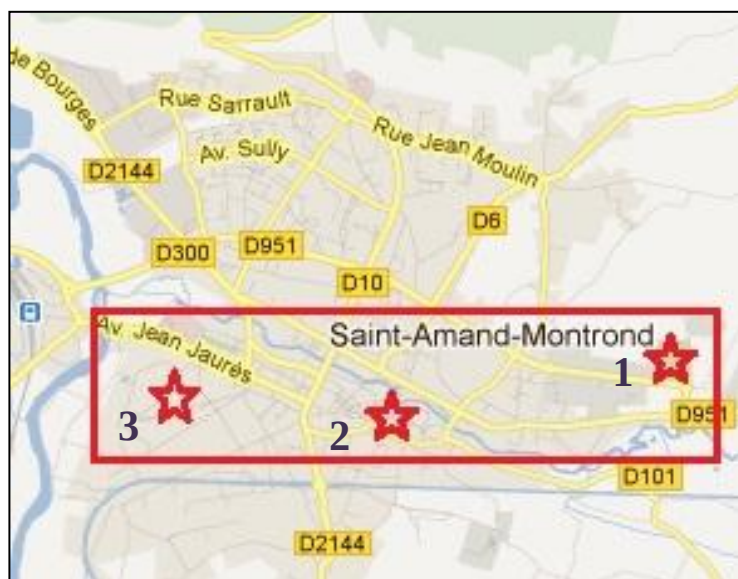


Figure 6 : Les trois principaux sites d'attrait touristique
(Réalisation personnelle sur plan Google Maps)

L’attrait touristique de Saint-Amand-Montrond s’étale donc fondamentalement d’Est en Ouest sur **trois principaux sites** :

- la Cité de l’Or (1),
- le centre historique (2),
- l’ancienne forteresse de Montrond (3).

¹ Rapport *Pôle d’excellence rurale des Métiers d’Art*, Communauté de Communes du Cœur de France, 2010.

Le canal de Berry est également très important dans le paysage communal, et témoigne du passé industriel de la commune. Il est le résultat d'une réflexion sur la navigation fluviale sur le Cher et l'Yèvre. Or, ceux-ci n'avaient pas assez d'eau en été pour permettre une navigation régulière. Divers projets dont celui d'Henry IV, au XVI^{ème} siècle, qui « [n'a pu] *se faire faute de fonds* » d'après Sully, celui de Colbert (XVII^{ème} siècle), celui du Baron de Marivet (en 1772) ou encore celui de l'Assemblée provinciale du Berry (en 1786) ont échoué avant que le projet ne soit définitivement approuvé en 1807 avec le décret de réalisation du Cher navigable. Le tracé définitif ne sera approuvé qu'en 1819. Sa réalisation sera faite en trois branches : la première en 1835 de Montluçon à Saint-Amand (68 km de canal), la deuxième en 1839 de Saint-Amand vers Vierzon (142 km) et enfin la dernière de Saint-Amand vers Nevers en 1839 (49 km). Sa largeur au plafond est de 7 mètres alors que sa largeur en miroir est de 9,5 mètres, les bateaux qui l'utilisaient faisaient 30 mètres de long et 4,2 mètres de large. Ils transportaient, par ordre d'importance, du charbon, du minerai de fer, de la castine/pierre à chaux/plâtre/pierre de taille/argile réfractaire, du bois, du foin/de la paille/des céréales/du vin. L'ensemble du tracé comportera de nombreux ouvrages d'arts : 209 ponts fixes ou mobiles, 5 ponts canaux et 96 écluses.

L'arrivée du canal va permettre à des industries de s'implanter à Saint-Amand et de bénéficier d'un réseau de transport fiable pour être approvisionnées en matières premières. Près de 80 % des industries seront d'ailleurs installées à proximité du canal. Mais, malgré son importance pour l'économie locale, des conflits éclateront : en 1843, les bateliers manifesteront à cause de la navigation précaire sur le canal et des droits de la compagnie des canaux de Bretagne qui sont, selon eux, excessifs. Ses défauts (son petit gabarit, son fréquent manque d'eau et la lenteur des déplacements) et la concurrence de la route et du chemin de fer vont précipiter son déclassement en 1955. Il sera revendu aux communes traversées au prix équivalent d'un euro actuel le mètre linéaire.

Le canal est alors petit à petit envahi par la végétation, les écluses sont en ruines, l'eau stagne l'été et il a même servi de dépotoir à ordures. Malgré tout l'ARECABE¹ milite pour sa réhabilitation comme voie navigable, ou au moins pour sa conservation en tant que réservoir d'eau (pour les incendies et les sécheresses), en tant que patrimoine industriel et pour son intérêt touristique. Aujourd'hui, le canal est intégré dans le patrimoine paysager. Bien des Saint-Amandois ont fait de ses rives un espace privilégié de promenade, de même que les touristes, du Camping de la Roche (installé sur le bord) ou d'ailleurs, mais également de pêche. L'information touristique liée au canal propose des sites d'intérêt à voir en s'écartant de temps à autre du canal, comme des pauses durant la balade. L'itinéraire, dédié au vélo, descend jusqu'à Ainay-le-Vieil, treize kilomètres plus au Sud. Notons que le canal est asséché environ cinq kilomètres avant ce bourg, mais que le tracé contient encore le

¹ Association pour la réhabilitation du canal de Berry.

pont-canal de *La Tranchasse*, ouvrage d'art enjambant le Cher qui attire bien des curieux ; si le paysage vaut le déplacement, l'ouvrage en lui-même mériterait d'être remis en valeur.

Si l'on s'intéresse aux loisirs liés à l'eau, on ne peut pas ne pas citer le **lac de Virlay**. Celui-ci est en ce moment au cœur d'une opération de mise en valeur touristique, à la suite de l'arrêt complet de l'exploitation de la carrière de sables et gravillons en 2008 portant sa surface en eau de vingt-deux hectares à quarante-cinq. Outre les chemins de promenade, assez classiques sur ce genre de sites mais ayant le net intérêt de permettre de rejoindre à pieds – ou au moins de rendre la chose plus attractive pour les motivés car ajoutant quatre kilomètres aller-retour – l'architecturalement célèbre abbaye de Noirlac, il y a un centre d'activités nautiques proposant pédalos, canoës et planches à voile. Les derniers travaux, concernant la base nautique entre autres, doivent être bientôt réalisés.

4. Qui vient à Saint-Amand ?

Il est à noter que bien des pèlerins de Saint Jacques passent par Saint-Amand-Montrond, **ville-étape vers Compostelle**. Le chemin dit de Vézelay traverse en effet la commune d'Est en Ouest ; les marcheurs viennent de Nevers et pénètrent sur la commune en suivant le canal, puis traversent la vieille ville, franchissent le Cher et s'orientent vers le Sud pour aller à Limoges. Cette traversée de la ville est balisée, et des structures d'accueil des pèlerins existent en nombre. Ceux-ci en accueillent plus de sept cents par ans, sans compter les voyageurs de Saint Jacques qui ne s'arrêtent pas dans les établissements recensés. Ce grand pèlerinage fait donc vraiment partie du paysage communal ; paysage historique par sa situation sur l'un des axes majeurs vers Compostelle attesté depuis des siècles ; paysage physique par les marques que l'on retrouve ça et là, sur l'église, dans les rues ; paysage économique par les maisons assurant gîte et couvert ; paysage dynamique enfin, par les marcheurs que l'on aperçoit souvent. Mais ceux-ci ne sont que de passage, et ne s'arrêtent en général que pour la nuit : un coucher, un dîner ; pas d'arrêt touristique, pas de consommation autre.

Les **touristes**, au contraire, existent bel et bien, mais ils ne sont pas pèlerins, ou alors en sont d'anciens qui n'avaient pas pris le temps de visiter et qui reviennent pour le faire. Ces touristes donc, s'installent souvent à Saint-Amand-Montrond pour pérégriner autour. Beaucoup de visiteurs français, mais également étrangers, principalement venus du Benelux et du Royaume-Uni. Et en effet, il y a beaucoup de choses intéressantes à voir dans la région pour le tourisme historique. Ancienne région du bourbonnais ô combien importante dans l'histoire de France, tant politique que religieuse ; on retrouve aujourd'hui beaucoup de châteaux à visiter, de différentes époques, de nombreuses églises et anciennes abbayes ou couvents. On trouve également des musées, souvent de petite taille et spécialisés dans l'histoire locale ou un métier artisanal, et quelques maisons d'écrivains, George Sand ou Alain Fournier par exemple. L'actuel Berry est une région au patrimoine naturel bien mis en valeur, et les touristes qui veulent « se mettre au vert » y trouvent leur compte. Le guide touristique de la province fourni par les offices du tourisme ne donne pas moins de cent cinquante endroits où se promener, à pieds, à cheval, en vélo ou encore en ULM. Les activités aériennes, nautiques, équestres, les parcs nature, de loisirs, les plans d'eau, golfs et autres activités de plein air ne manquent pas d'attrait.

Les touristes ne manquent pas à Saint-Amand-Montrond. Celui qui y vient se rend inévitablement devant le musée Saint-Vic et cherche à aller vers le **centre ancien**. Aujourd'hui, il ne peut que contourner l'îlot ; par l'Est ou l'Ouest selon son idée, car rien ne lui indique un itinéraire à suivre, et d'ailleurs, l'orientation du cours Manuel ainsi que le sentiment d'un milieu urbain plus ouvert semble les diriger plus de ce côté Est. Ils continuent alors leur chemin sans profiter autant qu'ils le pourraient du Nord de l'îlot des Carmes avec une église – actuelle mairie – qui ne manque pas d'intérêt architectural et un passage vers la place du marché original dans le paysage de la rue. Ils ne remarquent pas non plus la cour derrière l'école d'art, pleine de charme. Et les boutiques et petits commerces proches de cette place du marché semblent fermer les uns après les autres, soit définitivement soit pour se relocaliser plus à l'Ouest du centre-ville. Relier le cours Manuel à la place du marché pourrait pallier en partie cette fuite vers l'Ouest des commerces en favorisant le passage sans contournement.

C. Un centre-ville muséifié ?

Le **centre historique** de Saint-Amand nous est apparu comme calme et ayant un certain cachet grâce à son bâti. L'ensemble des constructions sont caractéristiques des centres anciens, ce qui confère une homogénéité et une taille humaine au centre-ville.

Nous n'avons croisé qu'un seul bâtiment moderne dans la rue Dr Coulon, que l'on peut dater des années 2000, et celui-ci « détonnait » par rapport à son environnement avec son toit rond et ses volets coulissants. Il reste cependant dans l'esprit de la rue par sa couleur, son alignement et sa volumétrie. Reste à savoir si cet aspect ancien conservé dans le centre, bien que plein de charmes, ne fige pas la ville dans son évolution. Il n'est en effet pas rare d'observer le mélange d'architectures et des époques dans les centres des villes (lorsque les périmètres de protection des monuments remarquables le permettent), et ceci est sans doute la marque d'une appropriation présente de l'espace par ses occupants. L'objectif n'est pas d'y renier le passé, mais de s'appuyer sur celui-ci pour aller vers l'avant, et s'ancrer dans le présent. Saint-Amand, bien qu'étant une commune rurale de taille moyenne, possède un certain rayonnement, et l'un de ses atouts réside dans l'ambiance de son centre-ville ancien. Le tissu urbain est constitué d'un nombre non négligeable d'éléments à l'architecture et à l'histoire remarquables, cependant il serait tout à fait possible d'intégrer quelques installations mettant en valeur cet héritage patrimonial et évitant la **muséification** du centre-ville. Reste bien sûr la question des coûts, de la demande en termes de logements et de services, des périmètres de protection du patrimoine,...

De ce point de vue, un site se distingue du reste du centre ville : la **clinique des Grainetières**, très moderne par les matériaux, les volumes et les formes employées. Elle se trouve à côté du couvent des Capucins, et depuis le grand mail végétalisé aménagé en face, on peut avoir une vue qui embrasse les deux bâtiments, les deux époques, dans une certaine harmonie. Néanmoins, cela reste une exception dans le tissu du centre.

Ces réflexions concernent plus particulièrement **l'îlot des Carmes**, étant donné que la mairie représente traditionnellement la maison du peuple et symbolise en quelque sorte le « pouvoir » de la ville. Sans pour autant perdre leurs valeurs historiques, les bâtiments la composant peuvent se prêter à un mélange des époques. Un certain mélange est d'ailleurs observable à l'heure d'aujourd'hui : au Nord, l'église du XVII^{ème} siècle entourée de rues étroites et pavées, et au Sud des espaces plus ouverts et le bâtiment de l'ancien tribunal et du collège, daté du XIX^{ème} siècle, avec la grande percée du cours Manuel, dont le bitume est agrémenté de quelques arbres. On a ainsi deux ambiances, deux représentations auxquelles sont liées deux styles de constructions.

IV. Le centre-ville de Saint-Amand-Montrond

A. Des itinéraires privilégiant globalement la voiture aux piétons

Comme dans beaucoup de communes moyennes, le moyen de transport le plus répandu est celui du **véhicule individuel**, que ce soit pour se rendre dans le centre-ville comme pour atteindre la périphérie. Les axes les plus importants sont à double sens et quadrillent le centre de la commune : suivant le cours de la Marmande, l'avenue du Général de Gaulle puis les rues de Juranville et d'Ernest Maltard croisent la rue Nationale de manière perpendiculaire (cf. Figure 7). Le centre-ville de Saint-Amand est desservi par une multitude de petites rues, souvent à sens unique. Les habitants peuvent ensuite laisser leurs véhicules sur des places de parking, relativement nombreuses, et se déplacer à pied.

Le centre-ville est desservi par un service de **transport en commun** qui permet de joindre tous les points et les lieux importants de la ville. Ce circuit, nommé *Pépita*, est composé de trente-deux arrêts dans le centre ville et la périphérie, sur un trajet de moins d'une heure. Ce service communal mis en place il y a plus de dix ans (2001) fonctionne bien et est entièrement gratuit pour l'utilisateur. Mais le principal moyen de locomotion dans la commune reste la voiture individuelle.

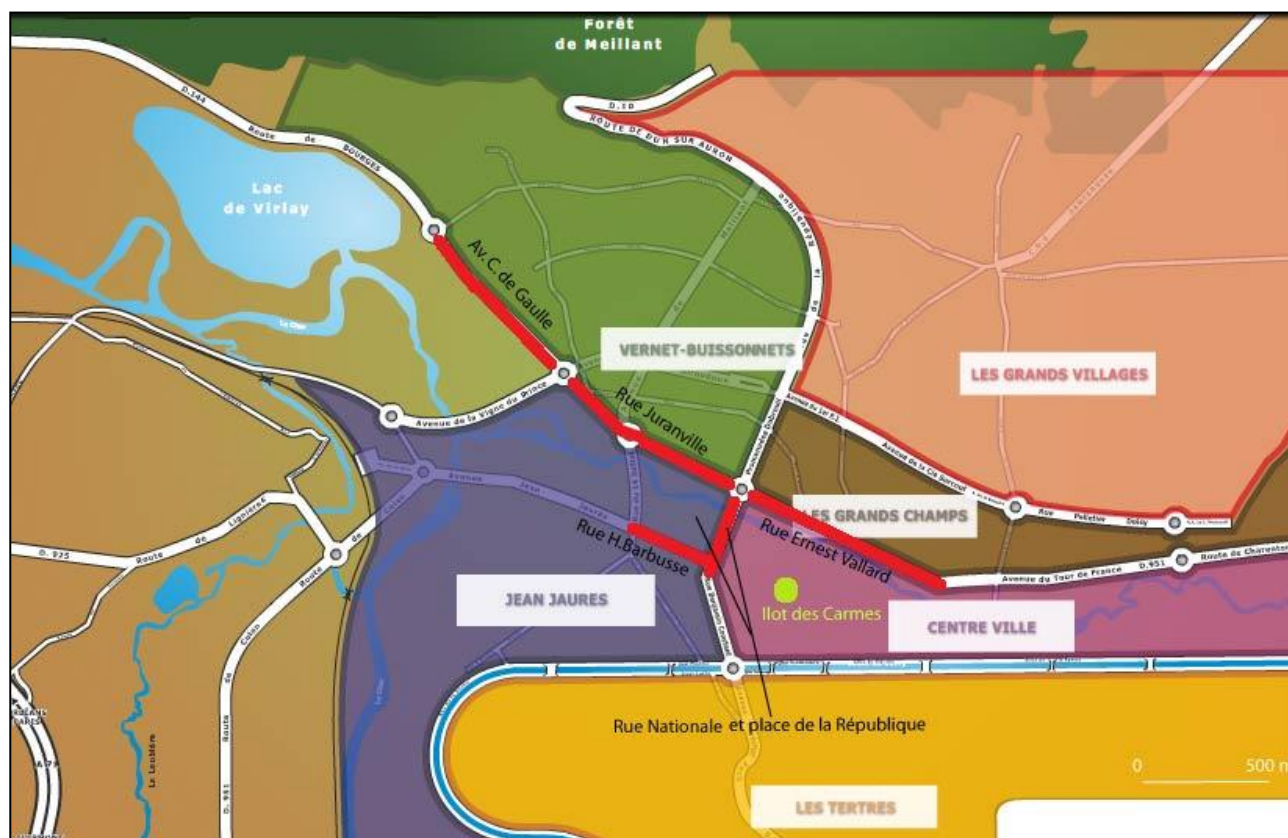


Figure 7 : Les quartiers et les principales rues de Saint-Amand
(Source : ville-saint-amand-montrond.fr, modifications personnelles)

Concernant les modes de déplacement plus doux, nous n'avons observé que très peu de **cyclistes** en centre-ville. Il n'y a, à ce jour, que quelques bandes cyclables : rue de Juranville, avenue de la Compagnie Surcouf, avenue du Premier Régiment d'Infanterie, et avenue Jean Giraudoux. Ces bandes ne sont pas toutes reliées entre-elles, et ne desservent qu'une partie au Nord de la Marmande. Le vélo est cependant prisé le long du canal de Berry, mais seulement en lien avec des activités de sport et de loisir.

De la même manière, les itinéraires **piétons** ne sont pas encore des plus aisés. La question est en réflexion, et des travaux ont été réalisés, notamment le passage en zone semi-piétonne de la rue commerçante Porte Mutin. Nous avons pu remarquer que les endroits les plus fréquentés étaient ceux des rues commerçantes et des places : la rue Nationale, tout d'abord, dotée de larges trottoirs ; puis la place de la République et ses terrasses, la rue Henri Barbusse pour ses commerces, et la rue Porte Mutin citée précédemment. De petites rues aux trottoirs plus ou moins étroits sont ensuite empruntées, et desservent de manière souvent agréable les quartiers les plus anciens. Certaines débouchent, entre autres, sur la place du Marché et sur l'îlot des Carmes dont nous parlerons plus loin.

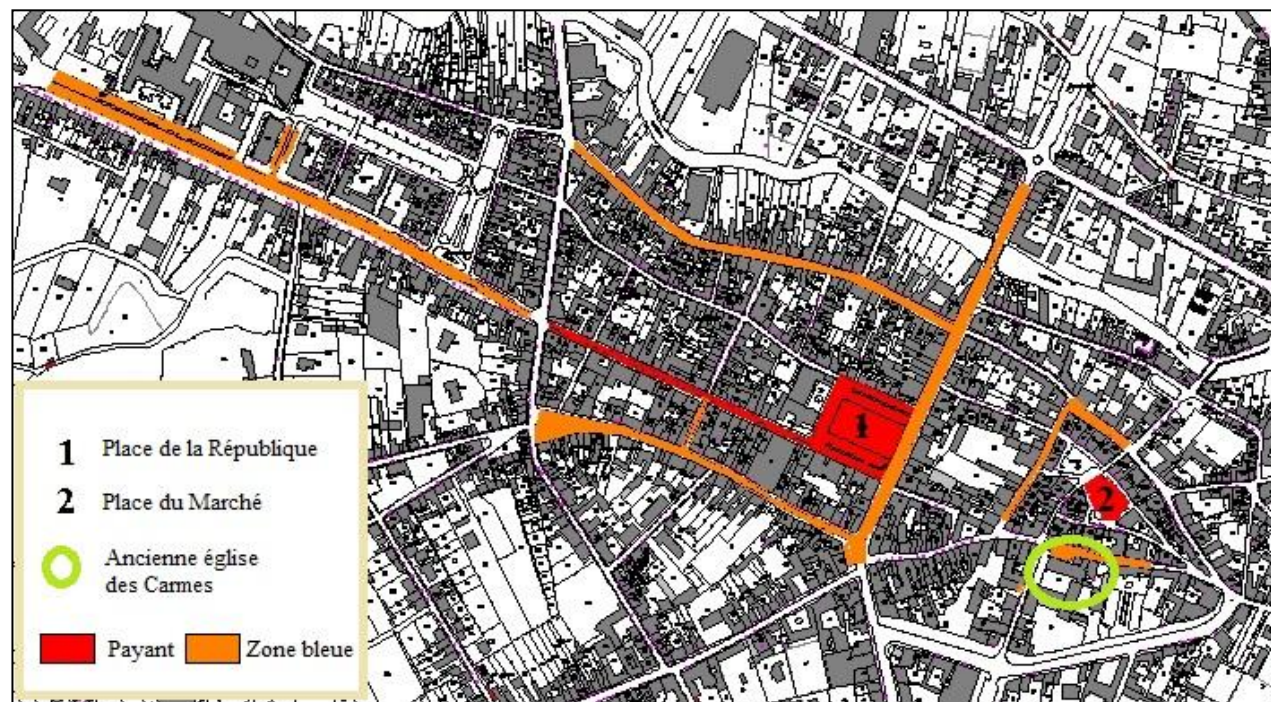
Mais malgré ce problème récurrent de l'étroitesse, voire de l'encombrement des trottoirs, les piétons sont très nettement pris en considération par les automobilistes, qui souvent s'arrêtent pour les laisser passer même en dehors des endroits prévus pour traverser. Et ceci mérite d'être souligné parce que c'est un fait assez général à Saint-Amand.

B. La question du stationnement

Au niveau du stationnement, la ville se divise en trois : des zones **payantes**, des zones **bleues** et d'autres **gratuites**. Deux places (de la République et du Marché) et deux rues (des Victoires et Henri Barbusse) sont à stationnement payant, pour une offre de 209 emplacements. Les zones bleues (dix rues et une place) comptabilisent 239 de stationnement, mais obligent à bouger son véhicule toute les heures et demi. Enfin, on recense onze zones de parking gratuit, 375 emplacements ; néanmoins, la plupart des rues de la ville permettent de garer sa voiture et ne sont pas comptées dans les zones gratuites. Il y a donc officiellement 823 places de parking à Saint-Amand.

La ville n'a pas de souci majeur de stationnement, au moins en nombre. En effet, la plupart des parkings recensés ne sont pas entièrement remplis, quel que soit le moment de la journée. Mais les zones bleues et payantes handicapent et les **résidents** et les **commerçants**. Les habitants en effet, sont obligés de se garer à quelques rues de chez eux ou de déplacer leur voiture régulièrement. Pour les commerçants, le problème est tel que les clients se garent plus loin au risque de diminuer de façon importante leur fréquentation de tel magasin ou de telle zone commerciale ; c'est ce qui semble se passer place du Marché par exemple, où les commerçants ont insisté pour rendre les places payantes (pour créer du mouvement et qu'il y en ait toujours de libre). Malgré cela, la place paraît avoir perdu beaucoup de son activité, des boutiques ferment,

et ce qui figurait une bonne solution à un renouveau de l'activité économique dissimulait en fait un déplacement des clients potentiels vers l'Ouest et d'autres commerces.



En temps normal, la seule zone où le stationnement est un problème est le quartier de l'église paroissiale, avec peu de places et des rues somme toute assez étroites. En revanche, la période de la foire d'Orval, à l'automne, modifie grandement la circulation et rend le stationnement très difficile.

Figure 8 : Le stationnement à Saint-Amand
(Réalisation personnelle sur fond cadastral)

C. Toute une signalétique à créer

En ville, la seule signalétique que l'on trouve – en sus des indications du code de la route – concerne les directions à prendre pour aller vers les communes alentour et pour rejoindre les agglomérations de plus grande importance. Et un manque se fait sentir en matière de repérage des lieux importants de la vie locale ou touristique : la mairie, les halles, la clinique, les places du Marché et de la République, etc. Même l'office du tourisme est très mal indiqué malgré sa localisation dans un coin de la place de la République ; il existe bien un panneau sur cette même place qui signale la direction à prendre pour y aller, mais celui-ci se trouve à un endroit où il est peu visible pour le conducteur attentif à son environnement dans la zone la plus active de Saint-Amand, entre autres raisons parce qu'il est situé derrière un lampadaire après l'intersection –

c'est-à-dire qu'il indique une direction à droite alors que l'on est déjà engagé sur la voie – et est entouré d'autres panneaux (publicitaires et routiers) dont il ne se démarque pas.

D. Une circulation peu aisée autour de l'ancienne église des Carmes

Dans le centre-ville, **l'îlot des Carmes** (voir Figure 8, page précédente) comprenant la mairie est à proximité immédiate de la rue commerçante Porte Mutin et de la place du Marché, incorporant magasins, restaurants, bars, et autres entreprises de service. L'îlot est aussi délimité au Nord par la rue Philibert Audebrand, et à l'Ouest par la rue Jean Valette.

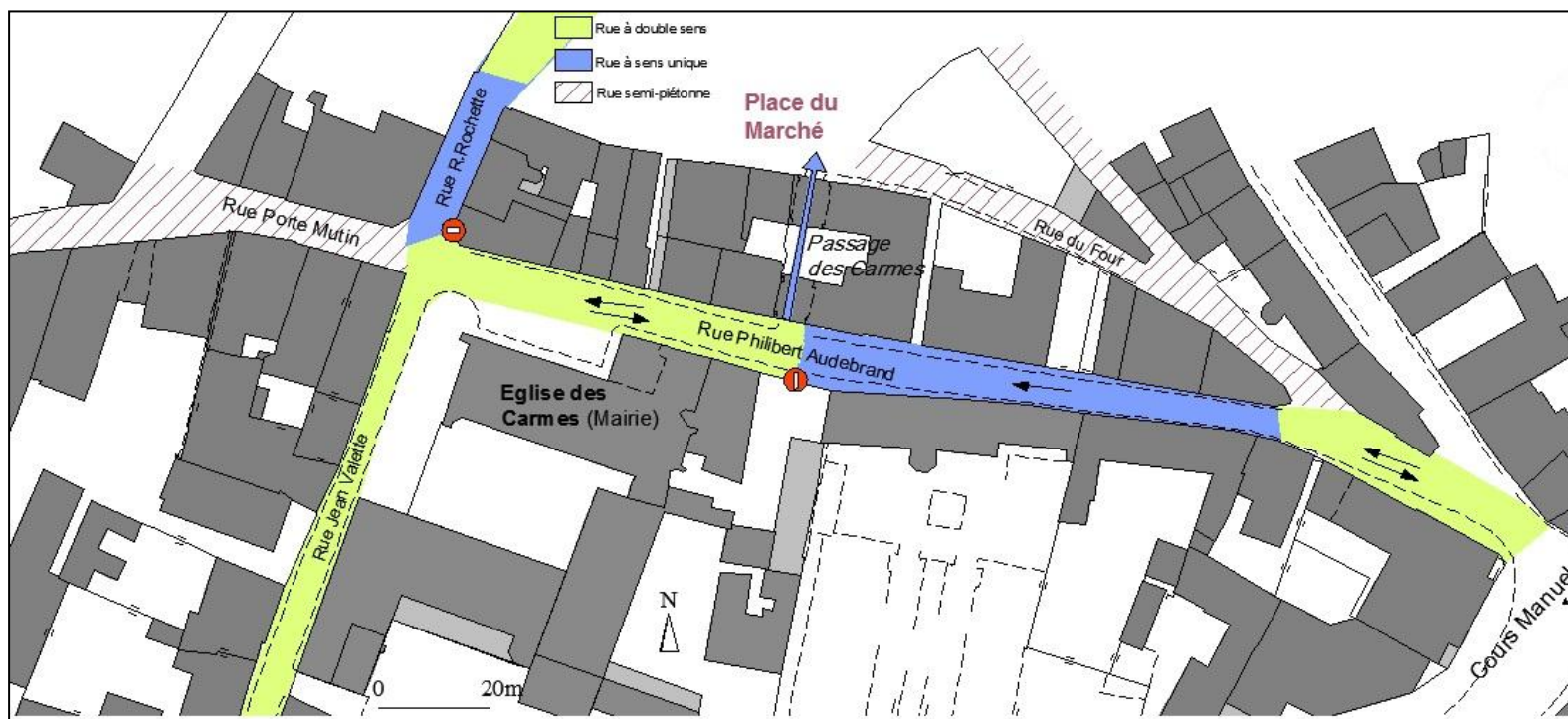
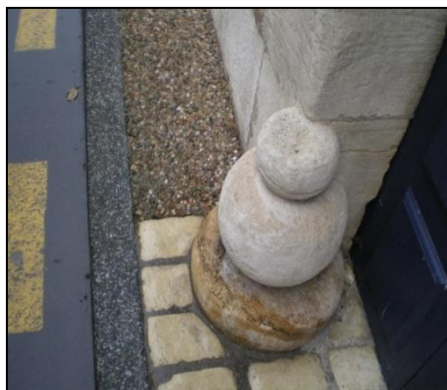
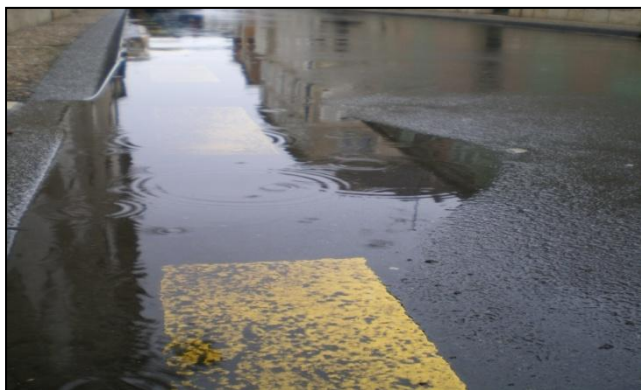


Figure 9 : Les rues proches de l'église des Carmes
(Réalisation personnelle sur fond cadastral)

La rue **Philibert Audebrand** est une rue assez particulière (cf. Figure 9). À double sens à ses deux extrémités, elle est à sens unique (vers l'Ouest) entre l'intersection avec la rue de la Tour et le passage des Carmes. De l'autre côté, le sens interdit, qui arrive lorsque l'on est déjà engagé dans la rue, n'est pas très visible, surtout qu'il impose de tourner à gauche sous un porche qui conduit à un parking... La police municipale signale qu'il n'est pas rare de voir des voitures prendre la rue en sens inverse, sans voir le panneau. Les trottoirs de cette rue sont très mal pensés alors que l'on est sur le *parcours lumière* (itinéraire de visite de nuit) suivi par des touristes, c'est-à-dire à pieds d'une part et qui ne connaissent pas les lieux d'autre part. En effet, ils sont très vite extrêmement étroits : on a jusqu'à seulement 25 cm de trottoir d'un côté de la rue et 35 cm en face ! Rappelons s'il était besoin que la largeur (physique) d'une poussette ou d'un fauteuil roulant est de 90 cm, qu'il en faut 120 pour circuler convenablement, et 150 pour pouvoir les croiser ou être à deux valides côte-à-côte. L'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 impose quant à lui dans son premier article une « *largeur minimale du cheminement de 1,40 mètre libre de mobilier ou de tout autre obstacle* ». Et même si une dérogation peut être parfois accordée, la seule configuration des lieux ne la justifie pas : la largeur de la route pourrait être un peu réduite au profit des trottoirs, et la circulation (en sens unique) en serait de fait ralentie.

Par ailleurs, le système d'évacuation des eaux de pluie dans la rue Philibert Audebrand est défaillant. Quand il pleut, la rue présente des flaques d'eau, alors que sa situation en centre-ville en fait une zone importante de passage.



Photos 1 et 2 : Une flaque d'eau et l'étroitesse des trottoirs rue Philibert Audebrand
(Réalisations personnelles)



Photo 3 : Des piétons sur la route
(Réalisation personnelle)

Dans le même ordre d'idées, la rue **Jean Valette**, bien qu'à double sens, n'a pas la largeur nécessaire pour permettre à deux voitures de se croiser, et c'est ainsi qu'un utilisateur voulant circuler dans un sens doit laisser passer un autre circulant dans le sens inverse. La taille des trottoirs est, là encore, très insuffisante pour assurer la bonne sécurité des piétons.

Il nous semble indispensable de revoir ces voiries et les sens de circulation autour en redynamisant le quartier et pour donner une réelle efficacité à la mise en valeur de l'îlot des Carmes, dont l'attrait ne serait qu'augmenté par une plus grande sécurité et une plus grande facilité de circulation. Par ailleurs, la situation concernant les trottoirs est assez répandue sur la commune, soit parce qu'ils sont trop étroits soit parce qu'ils sont mal aménagés ; l'avenue de Juranville a des lampadaires implantés de telle sorte que l'on ne peut passer convenablement à deux de front à leur niveau ou qu'un parapluie un peu large ne puisse passer du tout, idem pour la rue Benjamin Constant, et ce ne sont que des exemples.

E. La place du marché, un lieu peu mis en valeur

Le **parking** de la place du marché semble mal agencé : les emplacements sont éparpillés sur toute la surface avec des orientations différentes. Il semble que les habitants viennent surtout pour laisser leur voiture plus que pour les commerces présents tout autour de la place. Il y a des locaux commerciaux sur la plupart des rez-de-chaussée, mais un certain nombre sont vides.

La disposition des places de stationnement en fait une zone peu adaptée à la circulation piétonne, les passants ne pouvant d'ailleurs pas profiter des perspectives que pourrait offrir la place. Les voitures prennent le premier plan du paysage qui s'offre à la vue des personnes y arrivant. Les bâtiments perdent de leur attrait alors que la place pourrait être un espace public de grande qualité.

Elle est en effet bien fermée sur elle-même, sans en être oppressante grâce à ses dimensions, et ses limites sont clairement définies par des bâtiments dont l'alignement laisse peu voir les points d'entrée et de sortie (huit dont deux exclusivement pour piétons). Avec une identité forte, la place révèle une architecture homogène et des volumes typiques du centre-ville de la commune. On peut déplorer que les passants/touristes qui profitent de points de vue bien valorisés tout autour (musée Saint-Vic, rues du Four et de la Tour, etc.) ne trouvent en arrivant sur la place du marché, pourtant chargée d'histoire, qu'un parking à l'intérêt uniquement fonctionnel.



**Photo 4 : La place du marché, encombrée de véhicules
(Réalisation personnelle)**

V. L'îlot des Carmes, un cœur de ville

A. Présentation du terrain d'étude

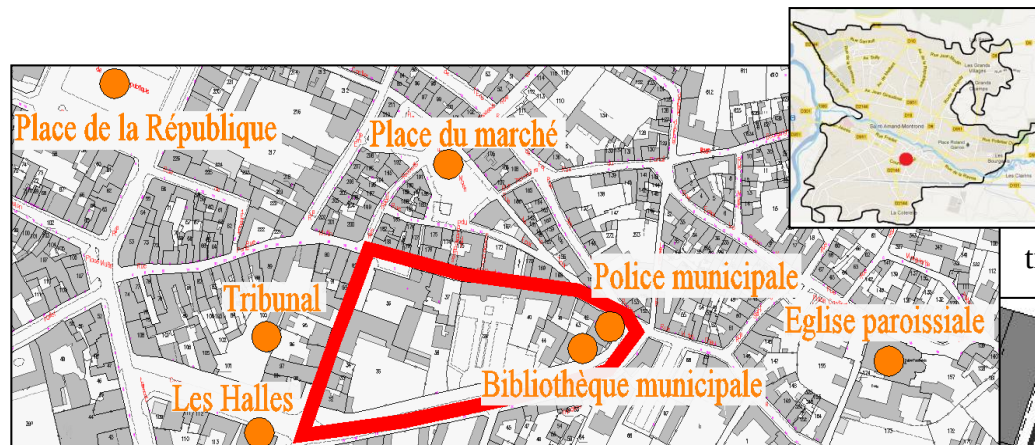
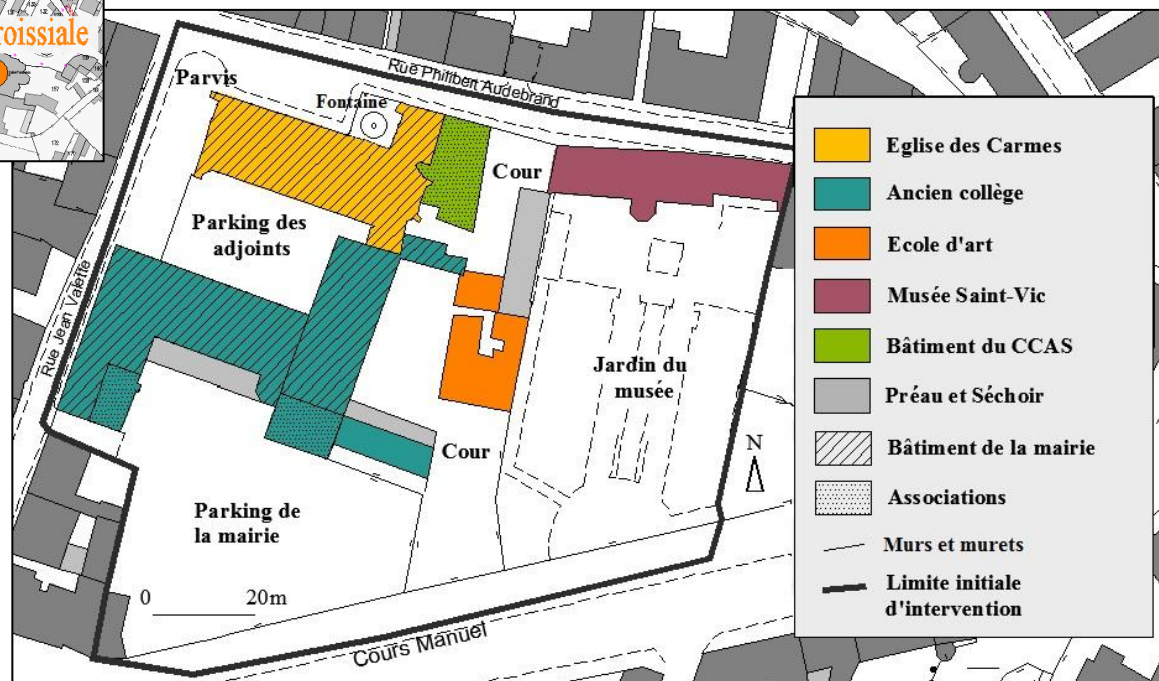


Figure 10 : L'îlot des Carmes, situation dans la commune et par rapport aux principaux pôles voisins
(Réalisation personnelle, fonds de carte : cadastre et Google Maps)

À proximité immédiate, différents pôles d'activités et de commerces. Au nord de la rue Philibert Audebrand, une percée dans les bâtiments permet le passage (piéton et véhicule) vers la place du Marché au niveau de la cour du CCAS : le **passage des Carmes**.

Figure 11 : La composition de l'îlot
(Réalisation personnelle sur fond cadastral)



L'îlot des Carmes est au cœur du centre-ville, et s'organise autour de l'ancien couvent des Carmes et du musée Saint-Vic, dont nous avons retracé l'histoire précédemment. On y trouve la **mairie** de la commune, ou du moins la plupart de ses services, ainsi que les **associations** des *Resto du Cœur*, d'aide alimentaire et du CCAS¹. On y trouve aussi l'**école d'art** de la commune.

¹ Centre Communal d'Action Sociale

B. Méthodologie

Nos lectures sur le thème du paysage urbain et nos connaissances acquises en matière d'ambiance nous ont guidés dans notre analyse de l'espace.

Aujourd'hui le manque de temps passé à **ressentir un site** avant la phase de projet est souvent la cause de mauvais aménagements. Ce qui n'est pas sensoriellement perçu dans la phase d'étude manquera dans la phase d'expression du projet. Nous nous sommes donc attardés sur notre ressenti, en veillant à garder un esprit critique et un regard neuf que n'a peut-être plus l'habitué des lieux.

Pour comprendre une prise de position devant un paysage, deux questionnements sont indispensables :

- quels sont les éléments du paysage qui me touchent particulièrement ?
- que symbolise pour moi chacun de ces éléments ou leur agencement, quel(s) sentiment(s) en résulte(nt), quelles émotions ?

Construire un paysage ou agir sur lui, c'est en effet écrire un message émotionnel. Il est important de garder en tête qu'on ne peut juger de l'ensemble en isolant ses différents composants. C'est l'ensemble de ces éléments qui donne l'ambiance du lieu.

Une autre étape importante doit être la prise de conscience par le concepteur du **message** qu'il veut écrire : manifester la volonté d'expansion économique d'une commune, souhait de plaire aux étrangers, s'enraciner dans une tradition locale qu'elle craint de perdre ? Les objectifs peuvent être inconscients. Il faut donc s'exercer à l'analyse des images mentales. Un aménagement complétant et renforçant la structure existante sur le site permet au paysage de conserver sa cohérence et son identité ; à moins que l'on ne souhaite au contraire se détacher de l'image du lieu.

Nous nous sommes aussi penchés sur la question de la **lisibilité** et de la **lecture** de l'îlot des Carmes. Les deux sont d'ailleurs interdépendantes : la lisibilité des paysages dépend de leur cohérence, mais leur lecture dépend aussi des connaissances et de l'approche qu'en fait l'observateur. Les bâtiments sont-ils lisibles dans leurs fonctions, est-il aisé pour un simple passant de comprendre et de se retrouver dans la ville et dans l'îlot ?

C. Notre première visite

À notre première visite de l'îlot, nous avons eu du mal à **identifier** les locaux de la mairie. Nous sommes arrivés par l'église, que nous avons appréhendée comme mairie à cause de (ou grâce à ?) la présence des sirènes, très voyantes sur le toit de l'édifice, avant de nous retrouver cours Manuel. Nous avons alors vu l'arrière du bâtiment de l'ancien collège : nous avons pensé que c'était une école avant de nous rendre compte qu'il appartenait à la mairie. Le mur peint à l'Ouest avec des dessins enfantins ne facilite pas la lecture du site. Nous n'avons pas de suite compris que l'église et l'école étaient reliées et ne formaient qu'un seul ensemble. Nous avons d'ailleurs pu entendre par la suite un certain nombre de visiteurs se poser les mêmes questions que nous : « *C'est la mairie ça ? Ça ressemble à une église.* »

La **rue Jean Valette** nous a aussi interpellé : étroite par sa chaussée et ses trottoirs, elle est néanmoins à double sens, et surtout empruntée par de nombreuses personnes à pied ou à vélo comme en voiture. Les piétons préfèrent circuler sur la chaussée, alors même que le parvis de l'église leur est accessible et que les véhicules ne bénéficient pas d'une bonne visibilité comme à l'angle avec le cours Manuel. Un chemin de substitution est pourtant empruntable : depuis le cours Manuel jusqu'au parvis ou jusqu'à la rue Porte Mutin, en passant par le tribunal et son petit square.

L'**école d'art** nous a semblé plus caractéristique de l'architecture locale des bâtiments importants. Celui-ci est néanmoins indiqué comme école de manière claire. La grille ouverte et l'espace laissé nu ne permettent pas de savoir au premier abord si l'accès en est tout public ou réservé (ce qu'il est).

Le **jardin du musée** apparaît ensuite, après que nous ayons longé un mur assez haut pour nous en cacher la vue. L'ambiance et le traitement de l'espace sont radicalement différents entre la cour et le jardin, mais l'école d'art apporte une certaine transition.

Nous avons aussi remarqué les buissons épineux bordant la bibliothèque, ce qui n'est pas sans danger pour le jeune public, d'autant plus qu'un jardin d'enfants se trouve à proximité immédiate.

D. Ambiance et paysage

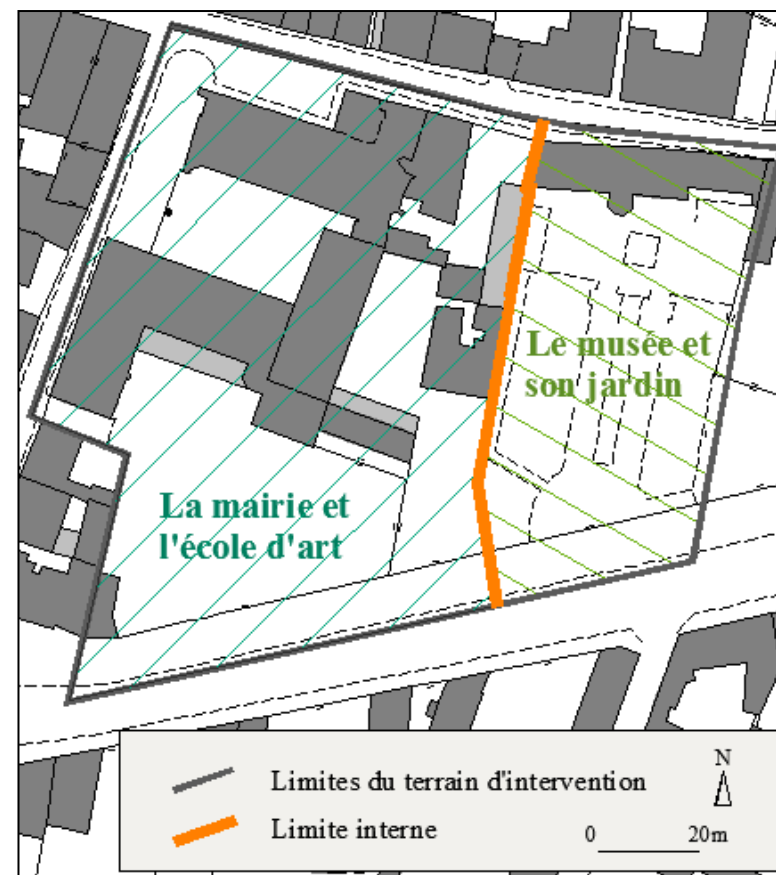
L'îlot est globalement plus ouvert dans sa forme que ceux qui le voient, moins dense, avec des espaces non bâtis accessibles depuis la rue.

À l'heure actuelle, on a **deux entités** bien distinctes sur l'îlot, avec une limite infranchissable par l'intérieur matérialisée par un mur :

- d'un côté la mairie avec l'école d'art,
- et de l'autre le musée et son jardin.

Ce mur se transforme en muret sur son côté Sud, mais reste imperméable. On ne peut en effet pas rejoindre ces deux espaces sans passer par la rue en périphérie du site.

Figure 12 : Un îlot, deux entités
(Réalisation personnelle sur fond cadastral)



1. La mairie et l'école d'art à l'Ouest

Éléments architecturaux :

Posons tout d'abord le décor. Ancien couvent, l'**église** des Carmes (Photo 6) abritant aujourd'hui la mairie de Saint-Amand est vraisemblablement datée de 1484. À cette date, Pierre Pellerin, riche bourgeois de la commune, offre aux révérends des terrains pour l'extension de leur couvent construit au XIV^{ème} siècle. Le collatéral et son cloître ont été détruits, et le couvent désaffecté en 1791 ; néanmoins, l'implantation du cloître se devine sur la façade Sud de l'église au niveau de corbeaux et de bandeaux. L'église fait partie des huit constructions répertoriées de Saint-Amand-Montrond, et a été inscrite sur la liste des monuments historiques.

Orientée traditionnellement, avec l'entrée à l'Ouest et l'autel tourné vers l'Est, l'église a aujourd'hui une forme rectiligne, sans transept. Elle est insérée dans un ensemble de bâtiments communicant entre eux, notamment une aile au Nord abritant les services du CCAS et un transformateur. Les chapelles Nord ont longtemps abrité les bouchers de la ville, avant d'être détruites lors de l'époque du Front Populaire et remplacées par cette aile. Celle-ci fut agrémentée d'une statue érigée à la gloire des travailleurs, encore en place. Le chevet de l'église est aujourd'hui en grande partie masqué par ces rajouts. La vue de l'église depuis ses côtés Est et Nord en a perdu de son impact visuel, de sa « repérabilité » immédiate et de son caractère esthétique.

La nef est vaste, 35 mètres de long, et étonnamment haute avec près de 25 mètres. Elle est caractérisée par une impressionnante voûte lambrissée en berceau brisé. Les extrémités des tirants et les raccords avec les poinçons sont décorés d'engoulants, masques d'animaux monstrueux sculptés qui semblent dévorer les pièces en bois. On ne peut à ce jour profiter de cette voûte que depuis l'ancienne salle de spectacles (salle des Carmes) aménagée au dessus des locaux de la mairie, mais celle-ci n'est plus que très peu utilisée ne répondant plus aux normes de sécurité en vigueur.

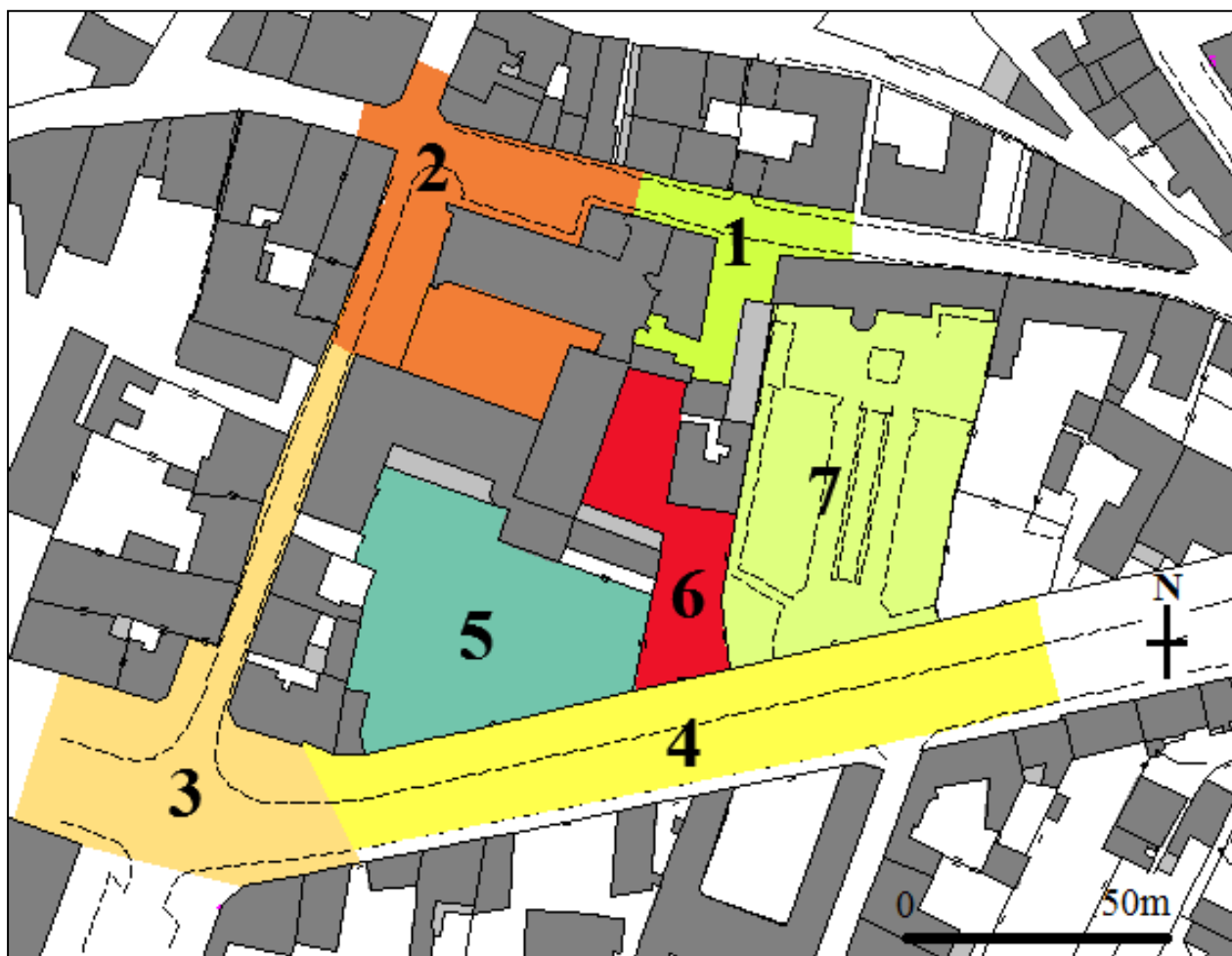
La façade Ouest en blocs calcaires appareillés est percée d'un portail Renaissance décoré, marqué par l'influence de l'italianisme en Berry. Ce portail est aujourd'hui surmonté du blason de la commune. Côté Sud, une rangée de sept hautes fenêtres éclaire la nef, et donne sur la cour d'honneur servant de parking aux adjoints du maire. La pente du toit a par ailleurs toujours imposé une toiture en ardoise, ce qui devait marquer le paysage de la fin du Moyen-âge avec son environnement de tuiles.

L'ancien bâtiment du **collège** (Photos 10 et 13), jouxtant l'église et abritant une grande partie des services de la mairie, a de grandes ouvertures rappelant celles de l'église sur son côté Est. Cette façade donne sur un espace ouvert agrémenté d'arbres, aujourd'hui réservé à la mairie et à l'école d'art. L'architecture est caractéristique des édifices scolaires du XIX^{ème} siècle, mais une partie donnant sur le parking Sud témoigne de l'implantation de l'ancien couvent. Une certaine continuité entre l'église et le collège est permise par l'emploi du même crépi sur les façades donnant sur la cour. On retrouve ce même enduit sur tout le bâtiment collégial, avec quelques pierres apparentes dans les angles.

Anciennement maison Desjobert, le bâtiment de **l'école d'art** (Photos 15 et 16), entre la mairie et le musée, est orienté au Sud. Il n'en a pas toujours été le cas, en effet, cette bâtisse du XVII^{ème} siècle était auparavant tournée vers la rue Philibert-Audebrand. Elle reflète les transformations qui ont touchées la commune, avec une urbanisation menant à un retournement de la façade principale vers le nouvel axe plus large du cours Manuel. L'arrière de cette ancienne maison est aujourd'hui enclavé par le mur d'un séchoir et par un bâtiment faisant partie de la

mairie, et l'accès par la rue Philibert-Audebrand s'en retrouve impossible. Une aile attenante à la mairie a été réhabilitée et occupe désormais les ateliers de sculpture de l'école. Cette aile est dotée d'une belle porte du 1^{er} Empire¹ rappelant l'ancienne fonction du lieu, autrefois conciergerie.

Les ambiances des différentes entités :



Faisons maintenant un tour de l'îlot en commençant par le passage des Carmes (1), en se concentrant sur nos sensations, notre ressenti, nos remarques. On se retrouve face à un espace fermé, à l'aspect désorganisé, une petite cour « en friche », **la cour du CCAS** (Photo 5). On tombe directement dessus depuis la place du marché ; il faut lever la tête vers la droite pour vraiment remarquer la présence de l'église, pourtant à quelques mètres. Celle-ci est en effet quelque peu masquée par le bâtiment du CCAS. On aperçoit le chevet de l'église depuis le fond de la cour, bien identifiable par sa forme arrondie et ses fenêtres. L'endroit sert uniquement de parking pour les employés de l'association. Un four à bois logé sous le séchoir occupe l'angle Sud-est de la cour. La cour paraît comme abandonnée, le four ne sert plus, le sol est non recouvert, les façades sont ternes et abîmées. Un haut mur adossé au musée Saint-Vic délimite clairement l'espace et interdit toute vue sur le jardin.

Figure 13 : Les étapes du parcours des ambiances
(Réalisation personnelle sur fond cadastral)

¹ D'après Pierre Allard, employé municipal à la bibliothèque et féru d'histoire.



Photo 5 : La cour du CCAS



Photo 6 : L'église des Carmes

*Les photos
suivantes (5 à
22) sont toutes
des réalisations
personnelles.*



Photo 7 : Le passage des Carmes vers la place du Marché

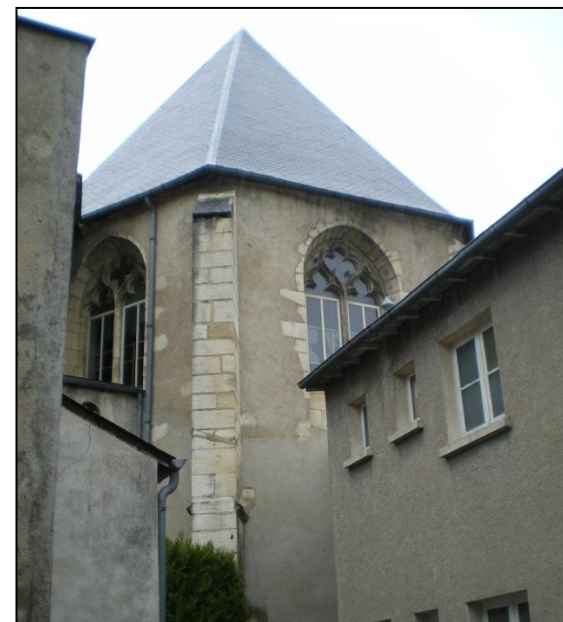


Photo 8 : Le chevet de l'église vu depuis la cour du CCAS

Continuons en nous dirigeant vers **le parvis** (2). La vue sur l'église se dévoile au fur et à mesure que l'on avance. À l'angle de la rue Jean Valette et de la rue Philibert Audebrand, on se trouve face à un édifice à l'aspect monumental. Ce sentiment est toutefois un peu atténué car le parvis et les espaces piétonniers ne permettent pas de prendre assez de recul pour bien s'en rendre compte.

Les blasons et les drapeaux (et peut être aussi la grille) permettent d'identifier la mairie comme un bâtiment important de la commune. L'indication inscrite sur l'église est très haute alors que le recul est limité, ce qui ne facilite pas l'identification immédiate de la fonction de ce bâtiment. Des fleurs agrémentent l'espace et leurs bacs peuvent servir de bancs. On remarque pourtant que le parvis n'est que peu utilisé, les gens préfèrent marcher sur la route plutôt que sur les trottoirs trop étroits. Peut-être est-ce dû à l'élévation de cette petite place et/ou à la question des cheminements préférentiels des habitués.

Le « bazar » en face de l'église a une façade de couleur bleu, ce qui vient capter l'attention du passant. Ceci est bien pour le magasin en question mais moins pour l'image de la mairie. L'étage de ce bâtiment est pourtant intéressant. On s'attendrait plutôt à trouver un service de la mairie, ou pourquoi pas un office de tourisme à cet emplacement stratégique et bien repérable. D'un point de vue architectural, la sirène placée sur le toit de l'église gâche quelque peu la vue que l'on peut avoir de l'édifice, étant donné qu'elle surplombe les autres bâtiments.

Dirigeons nous vers les halles en prenant la **rue Jean Valette** (3). Étroite et rectiligne, cette rue est dotée de trottoirs de très faible largeur, alors que les voitures circulent à double sens et que la visibilité aux angles n'est pas des meilleures. Certains véhicules ont d'ailleurs une vitesse qui semble trop élevée par rapport à la taille de la voie.

Arrivés près des halles, on ne voit pas du tout la mairie et rien ne l'indique. Ne connaissant pas les lieux, on est loin de s'imaginer que la mairie ne se trouve qu'à quelques mètres. Un bar marque l'angle avec le cours Manuel.

Empruntons maintenant le côté Est du **cours Manuel** (4). Les espaces sont plus ouverts, ce qui tranche avec les ambiances précédentes. On se trouve en présence d'une large voie tracée sur les anciens remparts et les anciens fossés. Un mur de pierres anciennes délimite l'intérieur de l'îlot des Carmes. On ne voit pas ou très peu le bâtiment de la mairie derrière ce haut mur. Les constructions sont en retrait par rapport à la route, ce qui permet aux passants et aux usagers d'avoir un certain recul. On se sent moins opprimés par les bâtiments et on profite davantage du paysage offert à la vue. On remarque aussi plus de verdure, avec le jardin à proximité mais aussi avec des tilleuls et des platanes. La rue est dotée de places de stationnement gratuit, dont la plupart est utilisée tout au long de la semaine. Un chemin piétonnier entre ces places et le mur est emprunté par un certain nombre de passants, que ce soit pour se rendre dans les bâtiments voisins ou pour flâner et s'arrêter sur les bancs ombragés, malgré un revêtement en très mauvais état du plus mauvais effet.



Photo 9 : Le parvis de l'église



Photo 10 : La continuité entre l'église et le collège



Photo 11 : La rue Jean Valette et ses trottoirs étroits



Photo 12 : Le cours Manuel

Entrons dans le **parking de la mairie** (5). Celui-ci est très minéral, et l'ensemble sombre, gris, malgré les quelques arbres présents. Plus on approche et plus les édifices s'imposent, de par leurs volumes, leurs hauteurs. L'espace est clôt de tous les côtés : par des murs à l'Est et à l'Ouest, par l'ancien collège au Nord et par une grille au Sud, ce qui obstrue les perspectives sur les espaces voisins. Face à nous se dresse une partie de l'ancien couvent : la tour d'escalier et le bâtiment de l'aide alimentaire, tous deux d'origine (XV^{ème} ou XVI^{ème} siècle) sont des éléments remarquables intégrés dans le bâtiment collégial. À l'Ouest, un mur peint de dessins enfantins rappelle le passé scolaire des lieux, mais ne facilite pas la lecture du site, d'autant plus qu'on ne remarque aucun blason ni aucun drapeau.

L'aile Ouest et le rez-de-chaussée du bâtiment sont aujourd'hui inoccupés, si ce n'est par *les Restos du Cœur* et par l'aide alimentaire, mais ces associations ne fonctionnent que ponctuellement dans la semaine. On peut noter que le préau est utilisé par celles-ci lors des beaux jours pour la distribution de nourriture. C'est donc un lieu de passage pour ceux qui déposent leurs véhicules et pour quelques passants qui profitent de l'entrée donnant sur la rue Jean Valette, peut-être pour raccourcir leur trajet tout en évitant la circulation quelque peu dangereuse de cette rue.



Photo 13 : Le parking de la mairie...



Photo 14 : Le mur au dessin



Photo 13b : ...et son mur d'enceinte

Ressortons cours Manuel et finissons notre tour de l'îlot en nous dirigeant vers **l'école d'art** (6). Le premier élément qui se présente à la vue est celui de l'école, au fond d'une allée de gravillons. Le portail donnant sur le cours Manuel semble en interdire l'accès au grand public sans que cela ne soit expressément spécifié. Le regard est guidé vers cette bâtisse par la perspective offerte par un mur à l'Ouest et un muret à l'Est.

L'espace est ouvert côté Est et bénéficie d'une vue agréable sur le jardin du musée. La limite entre les deux parties de l'îlot est ainsi de ce côté ressentie comme moins imperméable grâce à cette vue, même si aucun passage n'est disponible.

Si l'on s'avance, on voit apparaître un deuxième plan : celui de la mairie avec une cour plantée de tilleuls. Il est presque entièrement fermé sur lui-même entre l'école, l'ancien collège, le bâtiment réservé à la sculpture et l'aile appartenant au service urbanisme. On devine l'église et le passage des Carmes menant à la place du marché au-dessus des sanitaires, sans pouvoir y accéder. Plus ombragé et plus restreint, cet espace procure à celui qui s'y tient un certain sentiment d'intimité, d'un lieu presque privé, chose que l'on ne ressent pas devant l'école d'art pourtant à quelques pas. On est en effet coupé de la route et du jardin. Le bâtiment, récemment réhabilité et servant aujourd'hui aux sculpteurs de l'école d'art, masque néanmoins la perspective que l'on pourrait avoir sur le passage des Carmes depuis le cours Manuel.



Photo 15 : L'école d'art vue du cours Manuel



Photo 16 : L'école d'art et sa vue sur le jardin du musée à droite



Photo 17 : La cour aux tilleuls depuis la cour d'entrée



Photo 18 : La cour aux tilleuls, entre la mairie et l'école d'art

2. Le musée Saint-Vic et son jardin à l'Est

Passons maintenant de l'autre côté de la limite interne de l'îlot pour pénétrer dans **le jardin du musée** (7). Le musée est aujourd'hui abrité dans un ancien hôtel particulier du XVI^{ème} siècle, dont ne subsiste que la partie centrale, les deux ailes en retour en direction du cours Manuel ayant été détruites. Le pavillon était une demeure à étage desservi par une tour d'escalier, tour qui sert aujourd'hui d'entrée au musée. Les grilles sur les fenêtres et la cellule restant à l'intérieur témoignent de son utilisation comme maison d'arrêt à la Révolution. La façade en pierres apparentes est bien entretenue. Le bâtiment est inséré au fond de sa parcelle, laissant la place à un jardin donnant sur le Sud. Une grille et des murs de pierres sur les côtés délimitent clairement l'emprise du jardin et de son édifice.

Le regard est canalisé vers le bâtiment du musée, avec des lignes de perspective matérialisées par le plan d'eau et les parterres végétalisés symétriques. Le bâtiment fait comme une toile de fond du tableau. L'ensemble est homogène, bien fleuri même si les arbres n'ont pas encore toutes leurs feuilles en ce début de printemps. La palette de couleurs est variée et **met en valeur** le bâtiment, qui aurait peut-être pu paraître austère avec ses grilles aux fenêtres.

Un détail vient rompre avec la symétrie du jardin : la **pergola** sur la gauche, partiellement recouverte de rosiers grimpants. Elle vient capter l'œil, sans pour autant parasiter l'attention du visiteur, et apporte une certaine harmonie à un ensemble qui aurait pu être trop « parfait », trop symétrique. On reste dans l'esprit du jardin à la française, mais cet élément apporte une petite touche d'originalité. À ceci vient s'ajouter la disposition des ouvertures du musée et sa géométrie générale qui ne répondent pas non plus à une symétrie parfaite. Il sera nécessaire d'étudier le sort de cette pergola dont la disparition pourrait rompre l'équilibre du paysage.

La **vue sur l'église** se devine derrière le mur. La destruction de celui-ci permettrait de la révéler de manière plus ouverte. Toutefois, il est important de veiller aux conséquences que ce nouveau paysage aurait sur le jardin et le musée. Le regard serait dévié vers l'église et non plus attiré vers le bâtiment. Il est néanmoins vrai que ce mur n'est pas totalement en accord avec les matériaux utilisés aux alentours, sa partie supérieure étant en béton laissé brut. Il délimite aussi un espace propre au jardin, le coupant du reste de l'îlot, et plus particulièrement de la cour proche du chevet de l'église.

L'espace des jeux pour enfants est utilisé régulièrement par des familles. Certains enfants s'amuse dans les parterres en imaginant que ce sont des labyrinthes. Étant situé sur la droite à l'entrée du jardin, proche du cours Manuel, cet espace ne vient pas gêner l'organisation du paysage.



Photo 19 : La limite interne de l'îlot, entre l'école et le jardin



Photo 20 : Les jeux pour enfants donnant sur le jardin



Photo 21 : Le musée Saint-Vic et son jardin



Photo 22 : La pergola

VI. Bilan et enjeux du réaménagement de l'îlot des Carmes

A. Bilan du diagnostic

1. Un espace cloisonné et difficilement identifiable

À première vue, il n'est pas aisé pour une personne non habituée à Saint-Amand-Montrond de **clairement identifier** les différents bâtiments de l'îlot : la mairie se trouve en effet à la fois dans une église et dans un collège. Travaillant dans l'ancienne conciergerie, à l'entrée du collège, nous avons pu constater qu'un nombre non négligeable de personnes avaient du mal à localiser la mairie et ses différents bureaux : nous avons souvent indiqué leur chemin à ceux qui venaient nous le demander.

Ceci peut néanmoins jouer en faveur de la commune une fois les fonctions bien identifiées par les usagers : il n'est en effet pas commun de trouver une mairie installée dans une église. Cette réhabilitation et ce changement d'usage prouve une certaine capacité du tissu à évoluer, même si l'on reste dans une architecture générale assez ancienne. Une église reste aussi un point de repère fort dans une commune.

On peut citer ici un extrait du livre *Analyse urbaine* de Philippe Panerai : « *La capacité d'un espace à accueillir successivement plusieurs usages ne se traduit pas par la disparition de ses qualités formelles. Contrairement à l'espace polyvalent dont la forme se dilue généralement dans l'incertitude de son statut, les espaces de la ville ont une forme précise qui les distingue des espaces voisins et qui leur confère une identité. On peut utiliser une place pour y installer un marché, s'en servir de parking ou y dresser le chapiteau d'une fête foraine, elle reste une place ou plutôt elle reste cette place que personne ne confond avec la rue qui y mène, le boulevard ou le jardin public. [...]* Et quand sa destination vient à changer de manière durable le monument continue de jouer son rôle dans la hiérarchie des échelles qui composent la ville. »¹

Par ailleurs, on distingue **différents espaces** relativement séparés les uns des autres, et plus globalement une limite entre la mairie et le musée. L'école d'art, entre les deux, joue le rôle de transition entre deux traitements de l'espace, deux architectures, deux bâtiments aux fonctions différentes : l'école et la mairie sont liées par l'architecture, mais le traitement de l'espace de l'école est plus proche de celui du jardin. Bien que rattachée physiquement à la mairie par la cour aux tilleuls et par l'aile servant à la sculpture, l'école offre une perspective sur le jardin que ne propose pas la mairie. Différentes ambiances ressortent de cette multiplicité des espaces, avec pour chacun des enjeux et des éléments à valoriser.

¹ Philippe PANERAI, Jean-Charles DEPAULE, Marcelle DEMORGON ; *Analyse urbaine*. Parenthèses, eupalinos, 2009.

2. Des contraintes à prendre en compte

Des contraintes techniques et d'usages :

Par ailleurs, certaines **contraintes** devront être prises en compte (cf. figure 14). On a tout d'abord la présence d'une chaufferie et d'un transformateur à l'intérieur des bâtiments, sans compter le transformateur du parking de la mairie. Celui-ci sert d'ailleurs aux camions réfrigérants les jours de marché, des prises étant mises à leur disposition. Le parking lui-même est utilisé en hiver pour y installer une patinoire, et des manèges lors de la foire annuelle d'Orval.

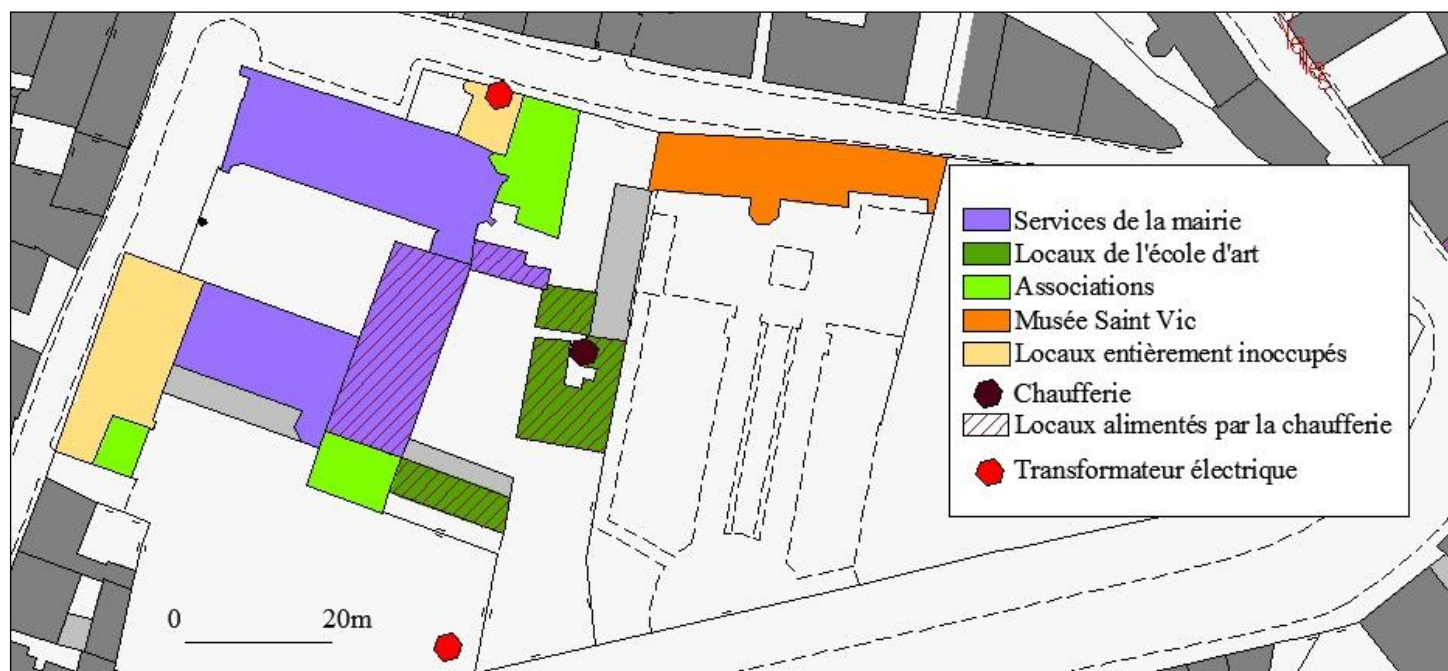


Figure 14 : L'îlot et ses contraintes
(Réalisation personnelle sur fond cadastral)

Vient ensuite la question des usages des bâtiments, et plus particulièrement de ceux de la mairie qui souhaite regrouper au maximum ses services sur le site, ce qui engendrera des modifications dans les flux de personnes. Par ailleurs, la salle de spectacle occupant le dernier niveau de l'ancienne église, appelée salle des Carmes, ne peut plus être pleinement utilisée : la salle ne répond plus aux normes de sécurité en vigueur, il manque un escalier de secours afin de pouvoir y accueillir plus de 45 personnes.

De plus, les associations et les services délocalisés devront être **relogés**. La commune possède un grand nombre de locaux inoccupés et susceptibles d'accueillir *les Restos du Cœur*, l'aide alimentaire et le CCAS. Ce dernier, bien qu'étant associatif, pourrait rester près des locaux de la mairie comme le désire la municipalité, dans des locaux près du nouveau tribunal, ou bien à la place actuelle des ressources humaines (dans le cadre d'un réaménagement prochain des services de la mairie les regroupant tous dans l'ancien collège).

Un projet portant sur le parvis de l'église des Carmes :

Dans le cadre de notre travail, nous avons été mis au courant d'un projet d'architecte, en cours, sur la cour d'honneur de l'hôtel-de-ville, l'entrée historique et le parvis de l'église des Carmes, actuels parking des adjoints et entrée des services administratifs de l'église. Ce projet sera, normalement, abouti avant la réalisation du nôtre. C'est pourquoi nos propositions ne portent pas sur cette partie de l'îlot, dont le traitement paysager et architectural revient à l'architecte.

Les principes de cet aménagement, en cours de réflexion et de concertation, sont néanmoins connus : le parvis de l'église sera en partie détruit, avec la mise en place d'une rampe d'accès afin d'en faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite, et des potelets qui délimiteront le nouvel espace piétonnier au niveau de la route ; la nouvelle entrée principale des services administratifs se fera alors par la porte d'entrée historique de l'église des Carmes ; enfin, les places de stationnement devant l'actuelle entrée principale seront supprimées. Il conviendra de veiller à ce que les aménagements proposés présentent une continuité dans les cheminements piétonniers au Nord de l'îlot.

Des contraintes liées à la présence d'un monument inscrit :

Enfin, la présence de l'église des Carmes, monument inscrit, invite à une certaine prudence dans ce que l'on peut proposer, même si aucune restriction n'est indiquée dans le PLU.



Les bâtiments de l'îlot représentent un panel de types de construction, d'époques et de pratiques différents. Ils sont les témoins d'un tissu urbain ancien, d'un parcellaire hérité, ils structurent l'espace et proposent différentes ambiances. Pour autant, tous n'ont pas le même intérêt. Nous avons ici rencontré **l'Architecte des Bâtiments de France** du Cher, Marie-Hélène Merceron, qui préconise surtout de conserver l'alignement créé par le CCAS et le bâtiment du Front Populaire le long de la rue Philibert Audebrand, mais aussi le mur de pierre adossé à la pergola et au séchoir.

Figure 15 : Époques de constructions et avis de l'ABF
(Réalisation personnelle sur fond cadastral)

3. Quelles fonctions donner à l'îlot des Carmes ?

L'îlot est presque entièrement consacré aux activités de la mairie. Le musée et l'école d'art n'amènent que peu de monde à fréquenter régulièrement les lieux. Les gens ne viennent finalement ici que pour des raisons administratives ou touristiques, et sont plus régulièrement de passage sur le site. On dépose sa voiture cours Manuel ou au parking de la mairie pour se rendre à la bibliothèque, aux halles, à la place du marché (en évitant ainsi le stationnement payant). Il n'y a pas de commerce dans la partie Est de la ville ancienne – le dernier ayant fermé récemment –, mais on peut en trouver à proximité sur la place du Marché, dans la rue Porte Mutin et aux halles les jours de marché. Le bar à l'angle est le seul commerce directement implanté sur l'emprise considérée. Les gens n'ont finalement pas de raison de s'attarder sur l'îlot, si ce n'est pour les beaux jours dans le jardin du musée et les jeux pour enfants, et bien entendu pour ceux qui y travaillent. Se pose alors la question

des **fonctions que l'on désire attribuer à l'îlot** : rester sur de l'administratif allié à du loisir faisant de la zone un lieu de passage, ou aménager l'espace de manière à inciter les gens à avoir de nouvelles raisons de venir, et pourquoi pas de rester. Jardins, commerces, bureaux, sont autant de pistes à envisager, en étudiant bien entendu la faisabilité. L'office de tourisme pourrait être intégré aux services présents près de la mairie de manière logique ; une autre piste pourrait être celle des associations.

Le **point fort** actuel de cet îlot est sans doute aucun le musée et son jardin : c'est en effet l'image que l'on utilise pour représenter et promouvoir le centre-ville (cartes postales, sites internet, guides touristiques...), c'est l'élément le plus visible car le plus ouvert de l'îlot. C'est aussi l'espace le mieux entretenu. L'église, quant à elle, mériterait d'être davantage traitée comme un espace dynamique bénéficiant d'un support historique. Située en bordure d'îlot, elle accueille des services publics nécessaires au quotidien, alors que le musée, plus statique, accueille l'histoire de la cité. Le musée contient et est en lui-même l'histoire, l'église fait le lien entre le passé et le présent, de par ses murs et ce qu'ils abritent. Le réaménagement du parvis et le futur réagencement des services de la mairie démontrent une volonté d'amorcer un changement sur cet îlot, au même titre que le projet qui nous concerne. Accessibilité, impression de modernité et mise en valeur du bâti, plus particulièrement du chevet, sont autant d'enjeux pour l'église. La commune serait alors actrice de son histoire et ne subirait plus son passé.

Se pose maintenant la question de **l'utilité d'un passage** entre le cours Manuel et le passage des Carmes. La place du marché possédant un parking, il est peu probable que l'on dépose sa voiture cours Manuel pour se diriger vers la place et profiter de ses commerces. L'inverse peut être concevable les jours de marché, à condition qu'il n'y ait plus de stationnements possibles cours Manuel : on peut alors se diriger vers les halles depuis la place.

Il est cependant vrai que cet îlot n'est pas franchissable par l'intérieur : on doit le contourner quelle que soit notre destination. Un passage Nord-Sud résoudrait en partie ce souci, car souci il y a lorsque les piétons se retrouvent contraints de circuler sur la même voie que les véhicules rue Jean Valette sans que cela ne soit sécurisé.

Un passage prolongeant celui des Carmes est aussi l'occasion de dégager le chevet de l'église et de redonner une cohérence à l'ensemble de la mairie, en rendant l'espace plus lisible. Il participerait à la construction d'une nouvelle identité autour de la mairie, d'un nouveau symbole du centre-ville. C'est d'ailleurs une marque de la volonté affichée par la commune de fournir une qualité du cadre de vie à ses habitants, avec la possibilité de proposer de nouveaux espaces publics, de même que la certification 4 fleurs. C'est aussi la preuve d'une volonté politique de marquer le paysage, d'autant plus que ce projet est en question depuis plus de trente ans.

B. Enjeux et objectifs du projet

Enjeux	Objectifs
Lisibilité	Amélioration de la visibilité des bâtiments Création d'un parvis au Sud, donnant sur le parking Mise en place d'une signalétique adaptée Installation d'éléments symboliques de fonction de mairie clairement apparents
Fonctionnalité	Création d'une liaison piétonne entre les halles et la place du Marché Mise à disposition d'un nouvel espace public dans le centre historique Optimisation du parking de la mairie Amélioration de la sécurité des piétons Mise aux normes PMR Prise en compte des contraintes (techniques et d'usages) liées à l'îlot Création de lien entre le jardin du musée Saint-Vic et la mairie Agrandissement de l'école d'art Meilleure circulation automobile autour de l'îlot
Remise en valeur de l'îlot	Maintien d'un lien avec l'histoire de l'îlot et de la commune Dégagement du chevet de l'église des Carmes Démolitions raisonnées Réhabilitations des bâtiments intéressants Ravalements des façades de l'ancien collège Propositions d'aménagements paysagers Préservation de l'harmonie du jardin du musée Saint-Vic

Le projet pour lequel nous avons été missionnés peut ainsi se définir en trois grands enjeux, déclinés en objectifs.

1. Lisibilité

L'un des principaux dysfonctionnements relève d'un manque de lisibilité des bâtiments. La mairie ayant une configuration peu ordinaire, à la fois dans une ancienne église et dans un collège, il peut être difficile de l'identifier clairement lorsque l'on ne connaît pas les lieux. À cela s'ajoute un manque de signalisation, de la mairie mais aussi des différents services.

Enfin, l'accueil du public se fait actuellement dans l'ancienne église des Carmes, peu apparente depuis le cours Manuel, lui-même directement relié à l'axe principal de circulation qu'est la rue Nationale. Les aménagements symboliques, du type drapeaux et blason, y sont présents à ce jour mais ne bénéficient pas d'une bonne visibilité. Ce manque de « repérabilité » se retrouve aussi depuis le passage des Carmes.

Une solution, déjà envisagée à long terme par la municipalité, est de transférer ce service administratif dans le collège ; nos propositions devront alors permettre la création d'un parvis côté Sud, directement perceptible depuis le cours Manuel, ce qui suppose d'abattre le haut mur de pierre fermant le parking de la mairie.

2. Fonctionnalité

Le point central du projet demeure la création d'un cheminement piétonnier reliant le cours Manuel au passage des Carmes, permettant, entre autres, une nouvelle liaison entre les halles et la place du marché, deux pôles communaux. Ce nouvel espace sera ouvert à tous, et constituera une alternative à la rue Jean Valette, actuellement dangereuse pour les piétons en raison de ses trottoirs étroits. À ceci s'ajoute la nécessité d'une modification générale du plan de circulation autour de l'îlot.

Ce dernier manque, en certains points, de fonctionnalité. Le parking, tout d'abord, gratuit et bien situé, commence à s'user et n'est que peu visible derrière le haut mur de pierre enserrant l'ancien collège. De plus, une réorganisation permettrait de proposer davantage de places de stationnement, toujours gratuit et en plein cœur du centre ville, à proximité des commerces. Par ailleurs, les places présentes près de l'église des Carmes vont être supprimées avec le projet de reconstruction du parvis.

Le jardin du musée Saint-Vic, ensuite, n'est aujourd'hui que peu accessible aux personnes à mobilité réduite. Il se présente en effet sur plusieurs niveaux, desservis par des marches. L'îlot de la mairie n'est pas non plus aux normes en vigueur. Le réaménagement proposé devra remédier à cela. Il sera aussi l'occasion de créer une connexion entre les deux entités aujourd'hui entièrement distinctes que sont le jardin et la mairie, permettant une circulation piétonne plus aisée au sein de l'îlot, Nord/Sud mais aussi Est/Ouest.

Enfin, l'école d'art a besoin de davantage d'espace, et des contraintes techniques et liées aux usages devront impérativement être prises en compte afin de proposer les scénarios les plus justes et les plus fonctionnels.

3. Remise en valeur

Le point fort de l'îlot est aujourd'hui, d'un point de vue esthétique, le jardin du musée Saint-Vic. Néanmoins, les bâtiments de la mairie et de l'école d'art ne sont pas sans intérêt et demandent à être remis en valeur.

Les nombreux rajouts à l'arrière de l'église des Carmes ont finalement fragmenté l'îlot, et le chevet de l'église des Carmes est presque entièrement masqué par les bâtiments du CCAS. Cependant, ils constituent aussi la trace d'une histoire ancienne, témoignant du parcellaire hérité et d'un tissu urbain ancien. La création d'un passage reliant la place du marché aux halles ne nécessite pas forcément d'abattre tous les bâtiments, il est important de conserver un lien avec son histoire, et de penser aux changements de perceptions et d'ambiances engendrés. Il ne s'agit pas de muséifier le centre historique, mais d'y apporter des modifications sans pour autant remettre en question l'identité des lieux.

L'objectif est donc ici de revaloriser en procédant à des démolitions raisonnées, à des réhabilitations, et à des ravalements de façades. Un aménagement paysagé devra être imaginé et mettre en valeur les éléments forts du paysage. Enfin, les propositions ne devront pas desservir l'un des éléments symboliques de la commune, l'harmonie actuelle du jardin du musée.

Réaménagement de l'îlot des Carmes

Propositions commentées

I – Note introductive au lecteur

II – Scénarii initiaux

III – La concertation apporte du changement

IV – Le temps de l'aide à la décision

I. Note introductive au lecteur

Le travail pour lequel nous sommes missionnés consiste – entre autres choses – à faire des propositions de réaménagement de l’îlot des Carmes. Deux éléments nous sont demandés : remettre en valeur l’église de l’ancien couvent (actuelle mairie) et faire une percée piétonne reliant le Cours Manuel au Sud et la Place du Marché (via la rue Philibert Audebrand). À la suite de notre diagnostic, plusieurs éléments nous ont semblé essentiels à prendre en compte en sus.

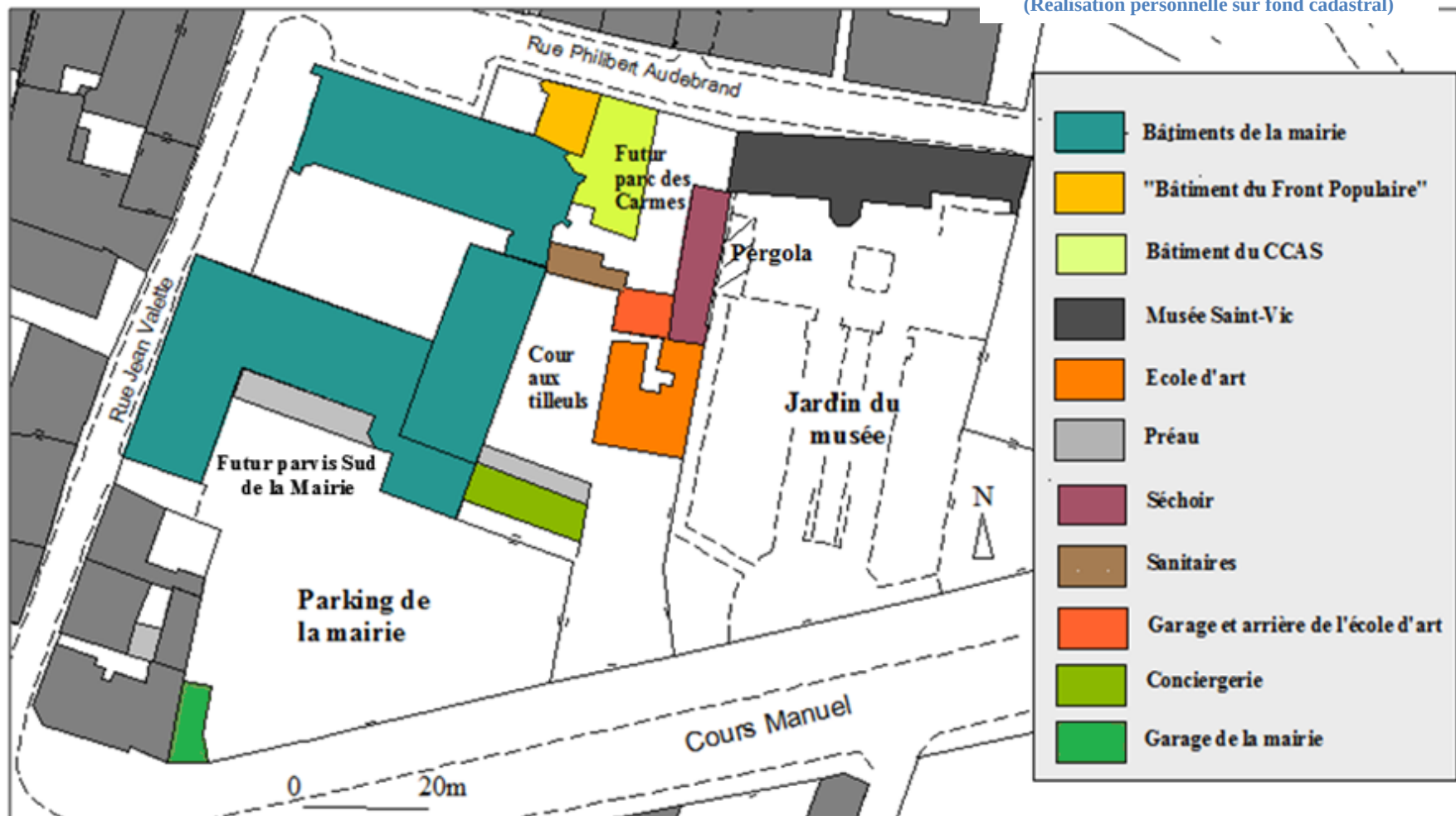
Un grand manque de lisibilité des fonctions demande à être résolu. Le Musée Saint-Vic et son jardin doivent rester le plus possible avec leurs ambiances et leurs perspectives : ils sont déjà par leur esthétisme le fer de lance de la publicité touristique. Le parking de la mairie doit être entièrement repensé : beaucoup de place est perdue par cinq vieux tilleuls et par l’accès nécessaire à un petit garage des services de la commune. Enfin, toute cette partie Ouest de l’îlot pourrait être bien plus végétalisée et devenir un espace public, à proprement parler, de qualité. L’objectif est de faire d’un lieu de transit un lieu agréable, dans lequel on puisse s’attarder, en lien avec le jardin du musée. La percée Nord-Sud, cours Manuel / passage des Carmes, est susceptible d’apporter un renouveau de dynamisme dans le centre historique, proposant de nouveaux cheminements reliant les deux pôles commerciaux des halles et de la place du Marché, et de nouvelles places de stationnement gratuit. De plus, il convient d’intégrer le nouvel espace au *parcours lumière* proposé par l’office du tourisme à l’aide de spots et de bornes semblables à celles qui balisent déjà le centre-ville.

Dans le cadre de notre travail, nous avons été mis au courant d’un projet d’architecte, en cours, sur le parvis d’église des Carmes, où se trouve l’actuelle entrée des services administratifs de l’église, et sur la cour d’honneur. Ce projet sera, normalement, abouti avant la réalisation du nôtre. C’est pourquoi nos propositions ne portent pas sur cette partie de l’îlot. On notera que les éléments de ce projet en cours ne nous ont été communiqués que fort tard, après l’avancée de notre propre travail et dans une version non mise à jour.

Afin de donner du choix aux décideurs tout en gardant ces éléments en trame de fond, trois scénarii ont d’abord été dessinés. Ils seront commentés ici tour à tour, en reprenant les composants qui font l’objet de (plus ou moins grandes) modifications. Remarquons que même si ce n’est rappelé à chaque fois par soucis de clarté, tous les éléments du diagnostic nous ont permis d’élaborer les propositions en les adaptant au contexte des lieux et à la culture locale. Ces scénarii ont ensuite évolué jusqu’à la décision du conseil municipal d’en retenir un.

Pour comparer avec l'existant, le lecteur pourra se référer à la figure suivante :

Figure 16 : Dénomination des différents bâtiments
(Réalisation personnelle sur fond cadastral)



Les photos de l'existant (5 à 22 du diagnostic, pp. 47-54) pourront être comparées avec les prises de vues de la modélisation en 3D, tout en gardant à l'esprit le fait que celle-ci exagère la profondeur des champs et diminue le champ de vision.

II. Scénarii initiaux

A. Scénario n°1 : une ouverture du champ visuel pour la lisibilité

Le premier scénario (Figure 17 : plan masse ; Figure 27 : vue globale) propose un réaménagement de l'îlot d'une façon qui prendrait toute sa force dans le cas d'une redistribution des services proposant l'entrée du public par le Sud.

Sur **le parking de la mairie** (Figure 18), le haut mur Sud séparant du Cours Manuel est abattu et remplacé par des potelets interdisant toute circulation de véhicule mais laissant les piétons passer ; le stationnement en bataille le long de la rue est conservé. Le mur Sud, près de la conciergerie, et le mur séparant le devant de l'école d'art du parking sont aussi enlevés. Le petit garage est démoli, libérant par là toute la surface qu'il bloquait par servitude de passage ; le dessin enfantin peint sur ce garage disparaît par la même occasion. Les tilleuls, très mal placés et vieillissants, sont également abattus, de manière à réorganiser la circulation et le stationnement.

De 39 emplacements de parking, on passe à 51 (32 en épi, 13 en bataille, 6 en créneau) ; parmi celles-ci, 2 seront réservées aux personnes à mobilité réduite, et une dizaine (selon le besoin) le seront pour le personnel de la mairie – qui utilisent l'actuel parking. De plus, un emplacement pour garer les vélos trouve sa place au Nord du nouveau parking. L'entrée sur ce-dernier se fait via le Cours Manuel, mais sa sortie par la rue Jean Vallette (à l'Ouest).

Trois érables (par exemple, pour l'absence d'exsudat des tilleuls mauvais pour les voitures et de racines remontantes des châtaigniers) seront plantés afin d'agrémenter le parking, ainsi que huit buissons de moins de 1,50 m de hauteur ; plusieurs espaces enherbés feront la séparation entre les espaces de stationnement. Les places de parking seront quant à elles délimitées par une rangée de petits pavés blancs, comme c'est déjà le cas en plusieurs endroits du centre-ville (dans la rue Cordier par exemple, ou sur la place de la République).

Photo 23 : Pavés de la place
Cordier(Réalisation personnelle)



Enfin, le transformateur ne sera pas déplacé, afin de limiter les coûts, mais il sera en revanche caché derrière une haie haute mais de faible épaisseur qui y laisse un accès facile, et qui a pour autre intérêt de structurer l'espace. Les places à proximité de ce transformateur pourront être réservées les jours de marché pour les camions réfrigérants ayant l'habitude de s'y brancher, et la prise devra aussi être conservée.

On obtient ainsi un parking optimisé, proposant un plus grand nombre de places (toujours gratuites) sur une emprise un peu inférieure. Il assure aussi une bonne visibilité des bâtiments depuis le cours Manuel, visibilité qui prend toute son importance avec le déménagement de l'accueil du public dans le collège.

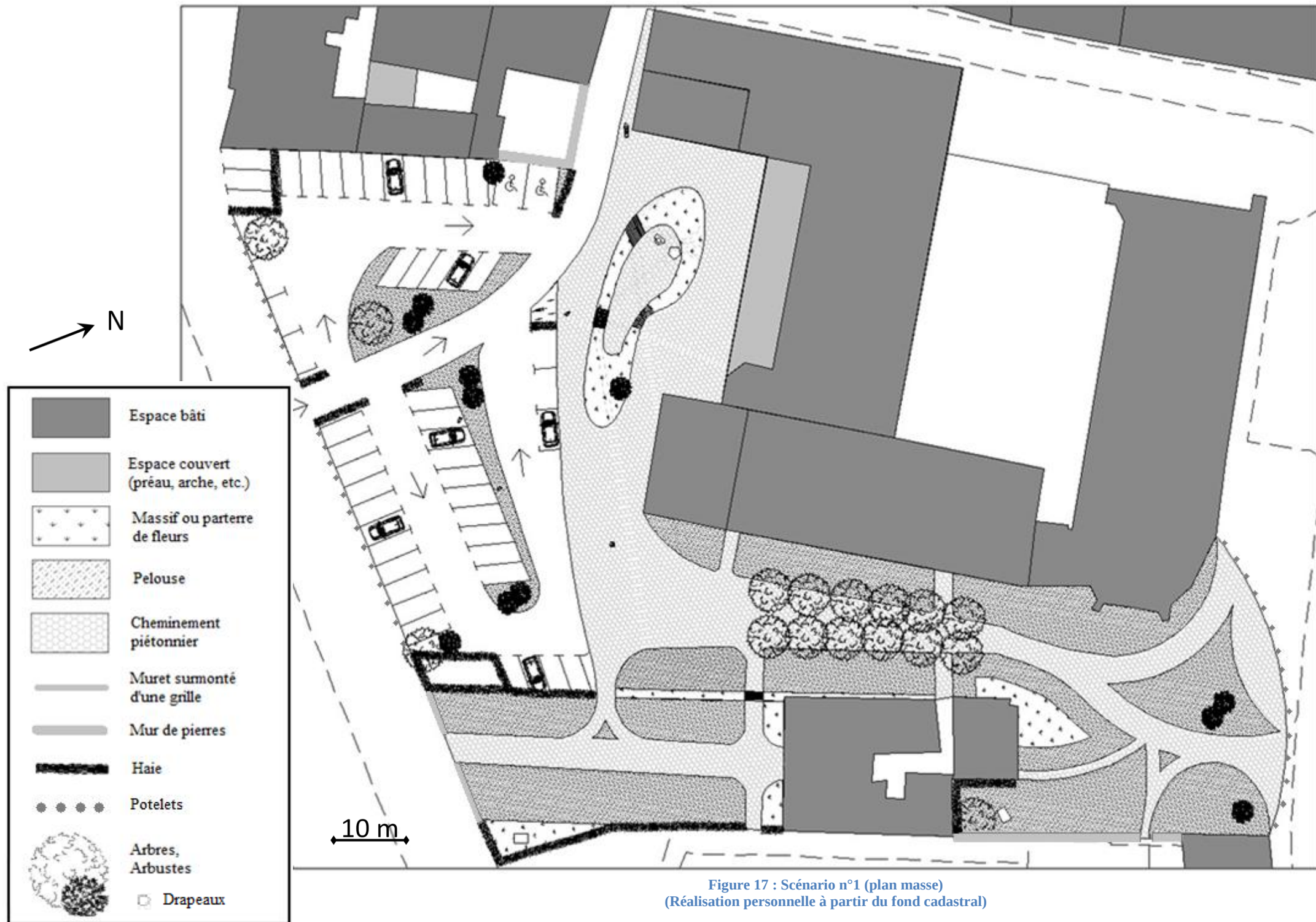




Figure 18 : Parking vu du cours Manuel
(Réalisation personnelle)

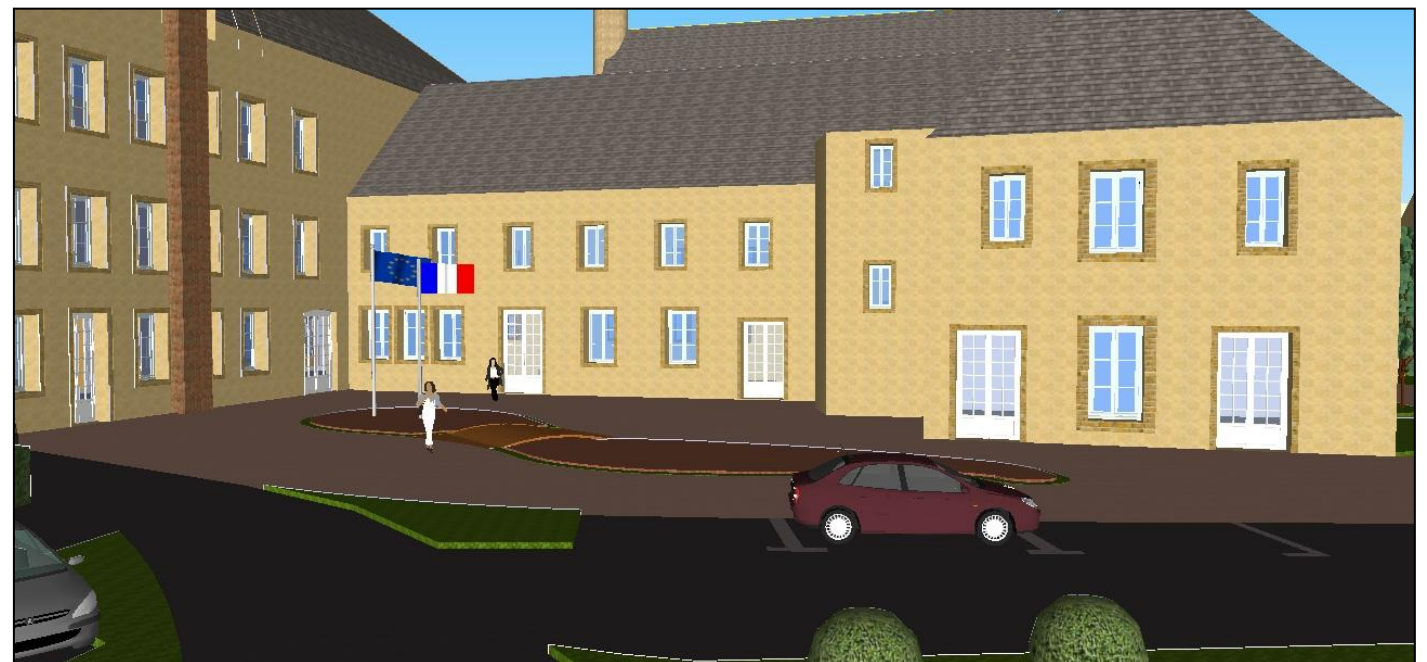


Figure 19 : Parvis de l'hôtel de ville
(Réalisation personnelle)

Au Sud du bâtiment du collège s'étend une sorte de **parvis pour la mairie** (Figure 19) dont l'entrée se ferait de ce côté, parvis sur lequel on trouve un « îlot de fleurs » (Figure 20) enjambé par une petite passerelle accessible à tous ; les fleurs peuvent être disposées de façon à faire une inscription végétale, et le parterre gardera un emplacement où seront implantés les drapeaux (de la France, de la commune, et de l'Union Européenne). Une deuxième option (Figure 21) concernant cet îlot est de le faire plus grand et plus large, avec un espace dur au milieu traité de la même façon que les cheminements piétonniers et deux passerelles en bois pour y accéder et en partir. Sur cet espace on pourra trouver l'implanture des mâts ainsi qu'un banc.

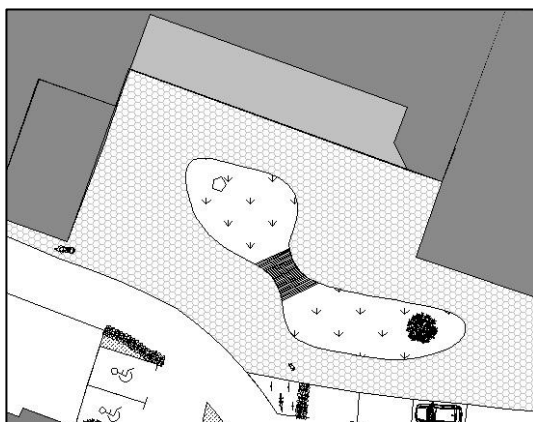


Figure 20: Scénario 1 Option 1
(Réalisation personnelle à partir du cadastre)

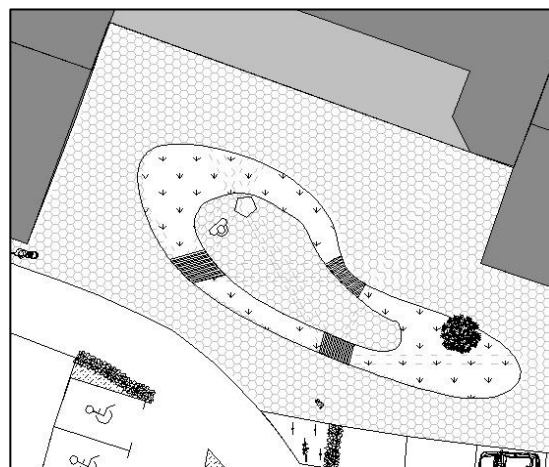


Figure 21 : Scénario 1 Option 2
(Réalisation personnelle à partir du cadastre)



Figure 22 : Exemple de passerelle au-dessus de fleurs dans la Meuse (55)
(Source : at-paysage.com)

La conciergerie de l'école d'art est quant à elle entièrement détruite. Cette démolition permettra de créer une vraie percée visuelle et volumétrique. Entre l'école et le bâtiment principal de la mairie (bureau du maire, service urbanisme, ancien tribunal), **l'allée de tilleuls** (Figure 23) est complétée et prolongée. L'aménagement paysager entre ces deux emprises bâties et celui devant l'école d'art sera principalement des espaces de gazon. Ceci permet de conserver l'esprit déjà développé ailleurs sur le territoire communal tout en gardant une végétation basse maintenant l'ambiance ouverte de l'espace. Notons une percée dans le muret séparant du jardin du musée Saint-Vic permettant de mettre en relation les deux lieux.

Figure 23 : Percée et allée de Tilleuls,
arrière de l'école d'art
(Réalisation personnelle)



Figure 24 : Parc des Carmes,
vue de la rue P. Audebrand
(Réalisation personnelle)

En continuant la remontée vers le Nord, les anciens sanitaires sont détruits ; et c'est là que se réalise véritablement la percée qui donne la possibilité de cheminer entre la rue Philibert Audebrand et le Cours Manuel à travers l'îlot des Carmes. Le garage qui se trouve alors juste à l'Est (**derrière l'école d'art**) est conservé afin de s'épargner la peine et le coût de déplacement de la chaudière, qui se trouve dans le renforcement et alimente une partie non négligeable de la mairie. Une grille dans le même style que celles utilisées autour de l'école d'art fermera cette impasse au public. Le mur Ouest du garage sera pour lui caché jusqu'à son faîtage par des arbres. Le mur que l'on voit au-dessus de son toit fera l'objet d'un traitement artistique, faisant un rappel par exemple du style de peinture (type tag) réalisé pour la Croix Rouge à proximité, ou bien un trompe-l'œil. Un artiste local pourra être sollicité.

L'ancien **séchoir** est détruit ; une ouverture dans le mur en forme d'arche est percée, débouchant sous la pergola à côté du musée Saint-Vic. C'est ainsi que l'on peut passer de l'espace de la mairie à celui du musée de part et d'autre de l'école d'art. Les deux zones peuvent alors faire partie d'un même cheminement, tout en conservant leurs caractères propres et leurs identités grâce à la séparation que constitue le mur. On crée ainsi un nouvel espace public, que l'on pourrait appeler « Parc des Carmes » (Figure 24), reliant le passage des Carmes au cours Manuel mais aussi le jardin du musée Saint-Vic au reste de l'îlot. Il nous a semblé important de ne pas faire tomber le mur afin de garder la perspective du jardin existant, et de pouvoir faire perdurer la pergola qui donne au jardin toute son originalité en modifiant la symétrie. De plus, démolir le mur créerait un nouveau point d'appel pour le regard à partir du jardin vers l'église, et ce nouveau paysage risquerait de nuire à l'esthétisme tant mis en valeur du bâtiment du musée. La modélisation en trois dimensions permet également de se rendre compte à quel point la vue du bâtiment enjambant le passage des Carmes depuis le jardin du musée serait préjudiciable à l'endroit. L'idée d'un passage quelque peu dissimulé derrière la pergola mais clairement visible depuis le passage des Carmes nous paraît bien plus intéressante.

Enfin, le bâtiment des années 1930, dit « du Front Populaire », est détruit, de même que celui du **CCAS** qu'il convient de reloger. Le transformateur initialement installé dans le bâtiment du Front Populaire sera enterré. Avec ces deux constructions en moins, le chevet de l'église des Carmes est entièrement dégagé et remis en valeur. Au sol, un espace ouvert et plat est couvert d'herbe, à l'exception des cheminements qui sont gardés en dur avec un revêtement de type enrobé coloré rappelant les aménagements communaux (à proximité immédiate, le square du tribunal par exemple). On donne ainsi un accès aisé à tous, y compris aux PMR. De plus, les différences de niveaux existantes autour de la pergola sont traitées par des rampes à pente douce. Des potelets assureront la séparation d'avec la rue, dans une homogénéité de traitement avec le Sud et le Cours Manuel, mais aussi avec le projet de réaménagement du parvis de l'église en cours.

Sur le pignon Ouest du bâtiment du Front Populaire est actuellement juchée une statue érigée à la gloire des travailleurs ; Saint-Amand-Montrond ayant déjà plusieurs sculptures reliées par un parcours à l'usage du touriste et/ou du curieux, dont celle-ci fait partie, elle ne sera pas détruite mais descendue dans le jardin derrière l'école d'art. Il serait en effet dommage voire dommageable pour l'histoire de la commune de faire disparaître ce souvenir d'une époque désormais révolue.

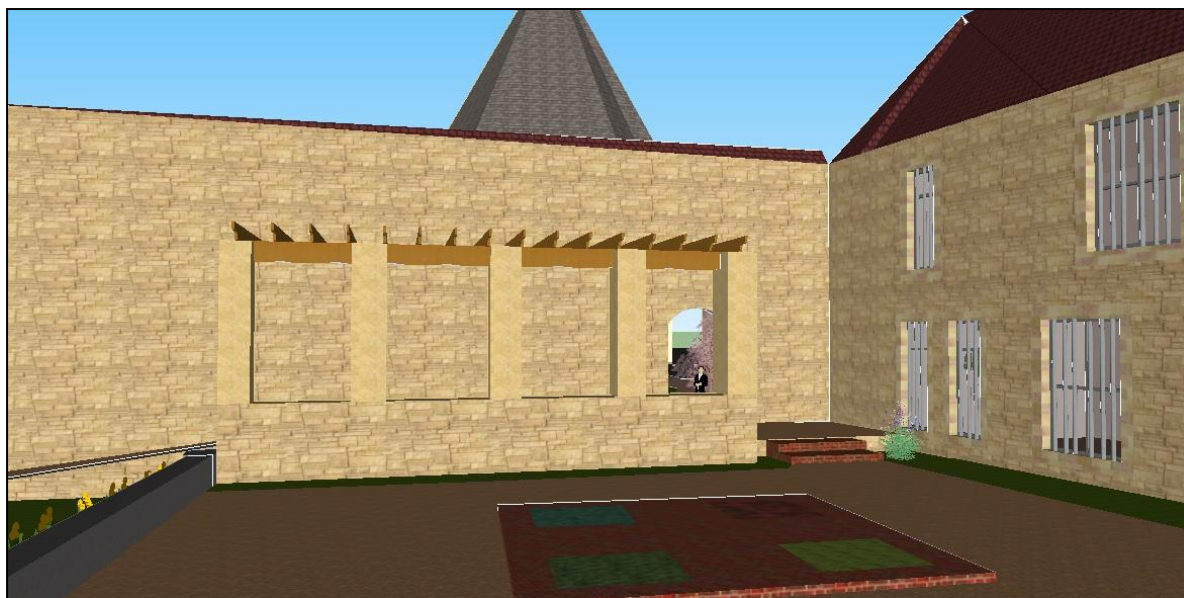


Figure 25 : Percée sous la pergola,
vue depuis le jardin du musée
(Réalisation personnelle)

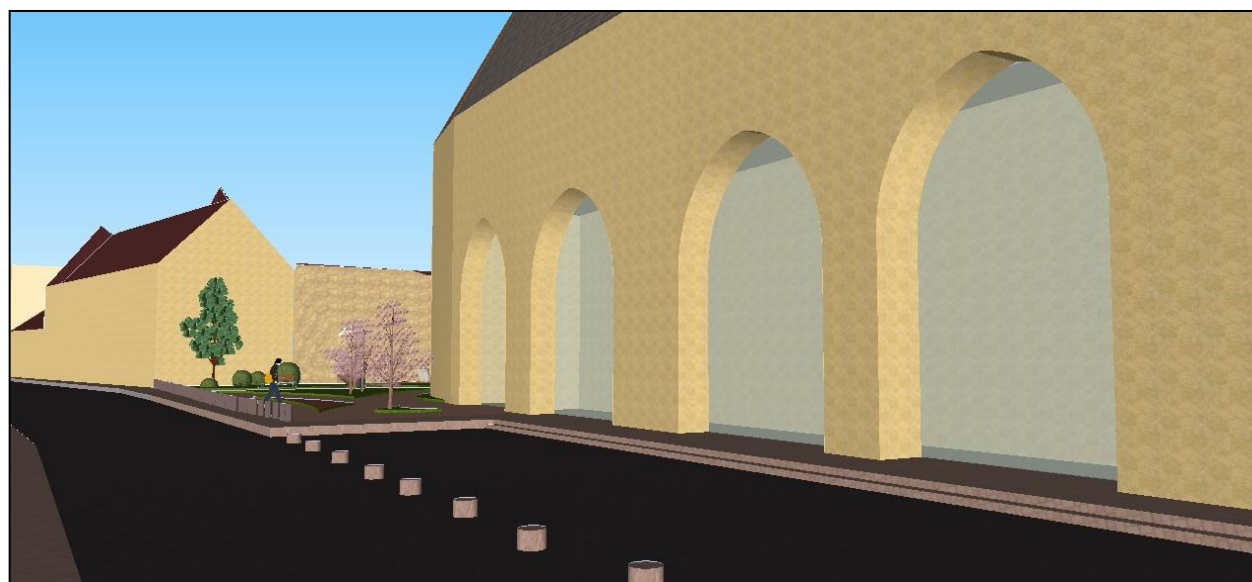


Figure 26 : Autour de l'église, aperçu du
nouveau parvis (en l'état actuel du projet)
(Réalisation personnelle)



Figure 27 : Scénario n°1 (vue globale)
(Réalisation personnelle)

B. Scénario n°2 : le maintien d'une ambiance intimiste

Dans ce second scénario (Figure 29 : plan masse ; Figure 33 : vue globale), beaucoup plus de bâti est conservé. On cherche plutôt ici à garder l'intimité d'ambiance que l'on trouve aujourd'hui dans la cour aux tilleuls, et à étendre ce ressenti à l'espace entourant le chevet de l'église.

Le traitement du **parking** (Figure 28) ressemble largement à celui qui vient d'être décrit, à ceci près qu'un nouveau tracé a été réalisé : entrant et ressortant sur le Cours Manuel, il permet cette fois d'accueillir 59 véhicules dans une circulation plus simple, avec toujours un parking à vélos et deux places pour personnes à mobilité réduite. La séparation entre le parking proprement dit et le Cours Manuel est faite par un muret de faible hauteur surmonté d'une grille dans la continuité directe de celle déjà présente autour du musée et de l'école d'art. Elle donne très clairement un esprit plus fermé de l'espace, et consent néanmoins de dégager la vue au contraire du haut mur aujourd'hui présent. Cette grille permettra de fermer le parking au public le soir, tel que l'actuel est fermé chaque jour, tout en rendant le bâtiment bien visible depuis le Cours Manuel.

L'espace **devant l'école d'art** est conservé en l'état, c'est-à-dire avec des petits graviers – non trop nombreux pour que l'on s'y enfonce –, les fleurs de part et d'autre de l'entrée. Mais il n'y a pas cette fois de percée vers le jardin du Musée Saint-Vic, en prenant le parti fort de préserver les deux espaces dans leur identité propre et sans lien direct avec l'autre. Notons que c'est ainsi qu'est aménagée la zone depuis de nombreuses années, aussi le fonctionnement de cette partie de l'espace ne serait pas vraiment modifié.



Figure 28 : Parking et vue depuis le cours Manuel
(Réalisation personnelle)

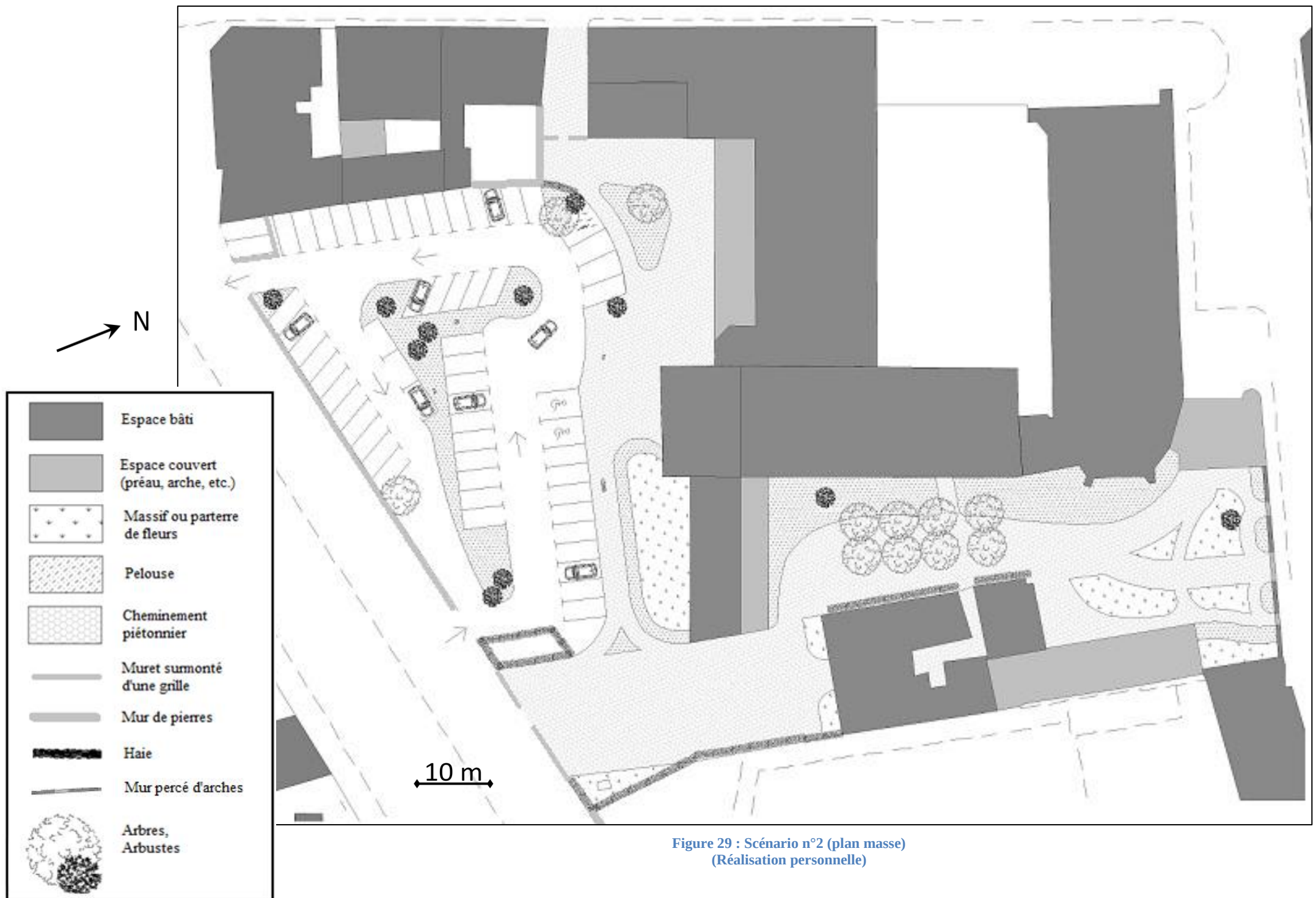




Figure 30 : Parc des Carmes, séchoir et cour aux tilleuls
(Réalisation personnelle)

La conciergerie de l'école d'art est conservée comme elle est, mais les sanitaires au Nord de la **cour aux tilleuls** (Figure 30) sont détruits pour faire la percée. L'alignement de tilleuls est complété, et sur toute la partie en contact avec le service urbanisme, un espace gazonné sera installé, tout en gardant bien sûr une allée pour l'accès au bâtiment. La pelouse, les arbres plus nombreux, ainsi que la haie plantée le long de l'école d'art et de son garage, réduiront ainsi la résonance qu'il aurait pu y avoir entre des murs plutôt proches (l'espace est très sonore aujourd'hui). De même que dans le premier scénario, une grille interdira l'accès au public à la chaufferie. L'arrière de l'école d'art n'est pas modifié.

L'ancien **séchoir** est réhabilité pour en faire un espace couvert en libre accès – l'affichage communal obligatoire pourrait être envisagé ici. Un petit parc (parc des Carmes), où des cheminements seront dessinés sur une pelouse plus ou moins fleurie par endroit, sera délimité par un haut **mur** (Figure 31), conservant l'alignement sur la rue Philibert Audebrand. Ce mur sera percé de trois ouvertures en arche, rappel de l'architecture de l'église des Carmes, dont le chevet est dégagé par la suppression du CCAS. Le bâtiment HLM, dont l'esthétique est discutée, au-dessus du passage des Carmes, est ainsi camouflé depuis le cours Manuel et le parc par ce mur. On délimite ici clairement le parc des Carmes, dans une ambiance intimiste et fermée qui rappelle ce que l'on peut y trouver actuellement. Le mur de pierre, par sa hauteur, peut pourtant sembler oppressant.

Enfin, le **bâtiment du Front Populaire** représente toute une époque dans l'histoire communale qu'il serait dommage de voir disparaître, aussi est-il gardé mais tout à fait transformé. Le troisième étage est réhabilité, et permet d'avoir un local technique et/ou une loge pour la salle de spectacle des Carmes (au troisième étage de l'église) qui n'est aujourd'hui plus utilisée, ne répondant plus aux normes de sécurité. Les deux étages inférieurs sont détruits et percés en arche de la même taille que celles de l'église (Figure 32). Ainsi, le passage est ouvert aux piétons entre le parc des Carmes et le parvis de l'église. On se propose ici d'innover en repensant le bâtiment, tout en le gardant intégré, avec des arches rappelant celles de l'église. Le haut mur et la nouvelle arche permettent de conserver l'alignement sur la rue Philibert Audebrand, conformément

à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). La statue à la gloire des travailleurs peut être maintenue à sa place. Afin d'avoir un petit



Figure 31 : Mur percé d'arches,
vue de la rue P. Audebrand
(Réalisation personnelle)

peu plus de luminosité sous l'arche, la face Nord du bâtiment peut aussi être percée de la même façon, mais en appliquant une surface vitrée qui empêche le passage. En effet, sur cette même face Nord, un escalier de secours sera aménagé de façon à pouvoir réutiliser la salle des Carmes pour plus de quarante personnes (elle peut en accueillir bien plus d'une centaine, à condition de répondre aux normes de sécurité en vigueur). Le transformateur électrique pourra être maintenu dans le bâtiment, sous l'escalier. Cette ouverture au travers du bâtiment pourra être fermée selon l'heure par une grille si le besoin s'en fait sentir. L'îlot entier pourra ainsi être fermé en soirée.



Figure 32 : Arche, permettant le passage,
la réutilisation des loges à l'étage, et la
création d'un escalier de secours pour la
salle des Carmes
(Réalisation personnelle)



Figure 33 : Scénario n°2 (vue globale)
(Réalisation personnelle)

C. Scénario n°3 : faire rimer nouveauté avec fonctionnalité

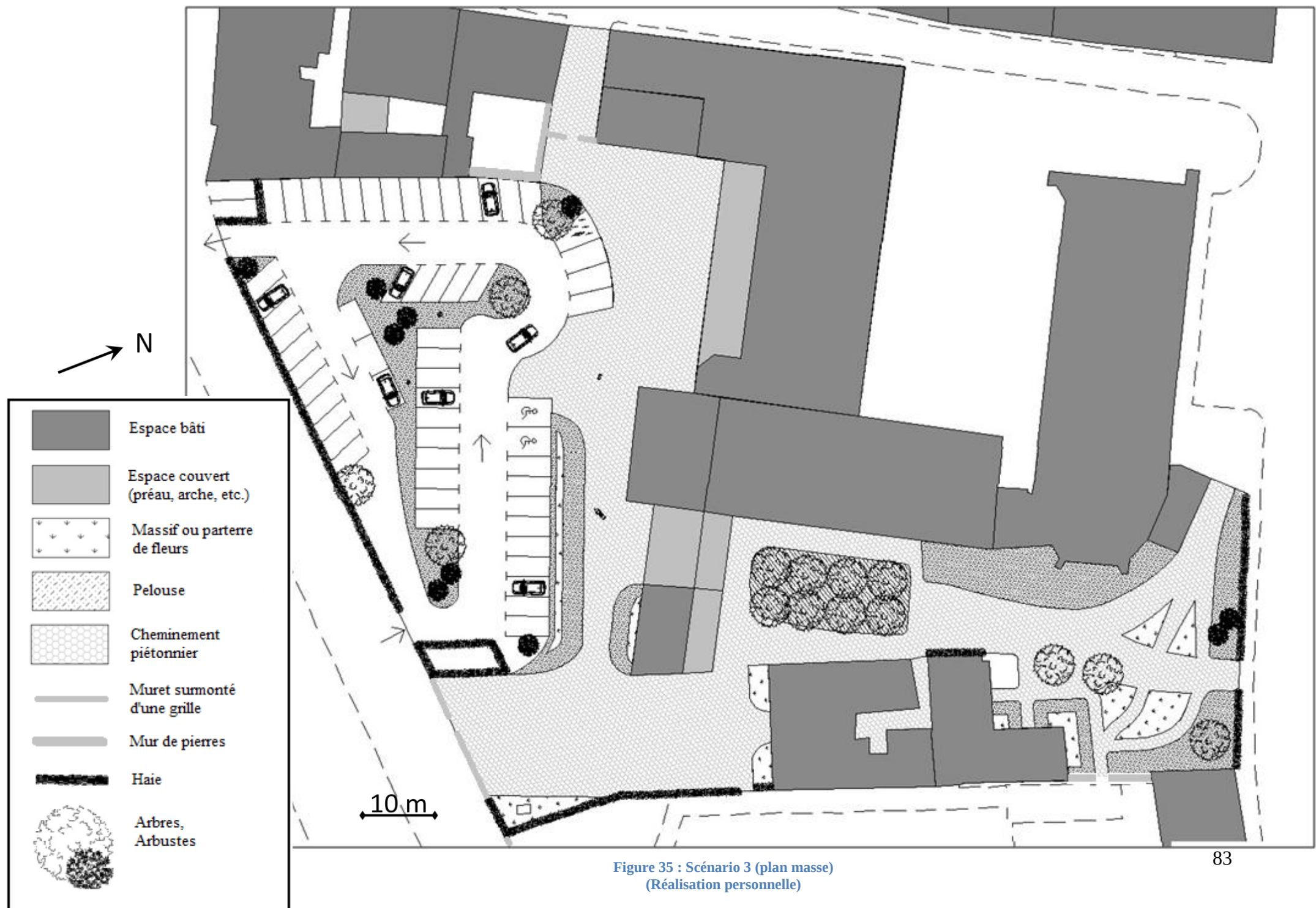
Ce dernier scénario (Figure 35 : plan masse ; Figure 39 : vue globale) fait un compromis entre les idées plus extrêmes des deux scénarii précédents. On reprend ici le **parking** à 59 places pour son efficacité – le plus d’emplacements, facilité de circulation et sécurité des accès – en le séparant du Cours Manuel au Sud par une haie basse, qui laisse voyager l’œil mais arrête le déplacement physique (les limites de l’espace sont ainsi clairement définies). Le transformateur est ici encore entouré d’une haie haute qui en cache la vue mais en garde l’accès.

L’espace **devant l’école d’art** est conservé dans son esthétisme actuel, mais un accès au jardin du musée Saint-Vic permet de mettre en relation les deux portions d’îlot ; des fonctions différentes mais un cheminement partagé.

La **conciergerie** est bien modifiée (Figure 34) : démolie sur sa moitié Ouest, on en conservera quand même le toit afin de faire une sorte de préau sous lequel chacun peut passer. Cette partie couverte pourrait accueillir l’affichage légal, ou bien conserver son usage actuel, à savoir des salles dédiées à la sculpture. Ceci permettrait de conserver une partie de ce bâtiment réhabilité il n’y a que quelques années, en particulier la porte dont l’ouverture donne tout son caractère à l’édifice. On conserve aussi ainsi la perspective existante sur l’école d’art depuis le cours Manuel. En remontant vers le Nord, la **cour aux tilleuls** voit l’alignement d’arbres être complété et être placé au sein d’un espace gazonné autour duquel se déplace le passant.



Figure 34 : Conciergerie modifiée et école d'art
(Réalisation personnelle)



Les sanitaires et le CCAS sont détruits avec pour but premier de dégager le chevet de l'église en permettant le passage piétonnier (Figure 36). Le garage **derrière l'école d'art** sera rehaussé afin d'atteindre l'alignement de toiture avec son bâtiment conjoint. L'ancien séchoir détruit, on construira un nouveau bâtiment de dimensions comparables à celui, réhabilité, avec lequel il forme un angle (Figure 37). L'école d'art aura ainsi davantage de place pour s'étendre, même si les volumes considérés restent relativement limités. Ce nouvel édifice permettra de structurer l'espace en invitant à suivre le cheminement Nord-Sud, et évitera d'avoir un espace un peu caché dans le coin Sud-Est.

Une ouverture en arche trouvera sa place dans le mur séparant le parc des Carmes et le jardin du musée, faisant déboucher sous la pergola. Le parc sera traité de façon paysagère, avec les cheminements délimités par des carrés de pelouse et des parterres et massifs de fleurs. À l'alignement avec la rue Philibert Audebrand, une haie basse sera plantée dans le même esprit que la limitation Sud du parking décrite précédemment.

Enfin, le **bâtiment du Front Populaire** démoli laissera place à une cage d'escalier fermée à l'architecture relativement moderne mais assez classique pour rappeler celle de la fin du Moyen-âge de l'église et ainsi ne pas dénoter dans le paysage urbain (Figure 38). Il est important de laisser l'église rester le point d'attrait principal, et de faire de cette nouvelle construction un lien entre les deux époques. La cage d'escalier aura par rapport à l'ancien bâtiment une emprise au sol bien moindre, et permettra de faire une intégration précise au réaménagement en cours par l'architecte. Et l'escalier ainsi habillé donnera la possibilité d'utiliser à nouveau la salle des Carmes. Notons que le dessin de la figure n'est là que pour donner une idée, l'ouvrage pouvant faire l'objet d'un concours architectural par exemple.

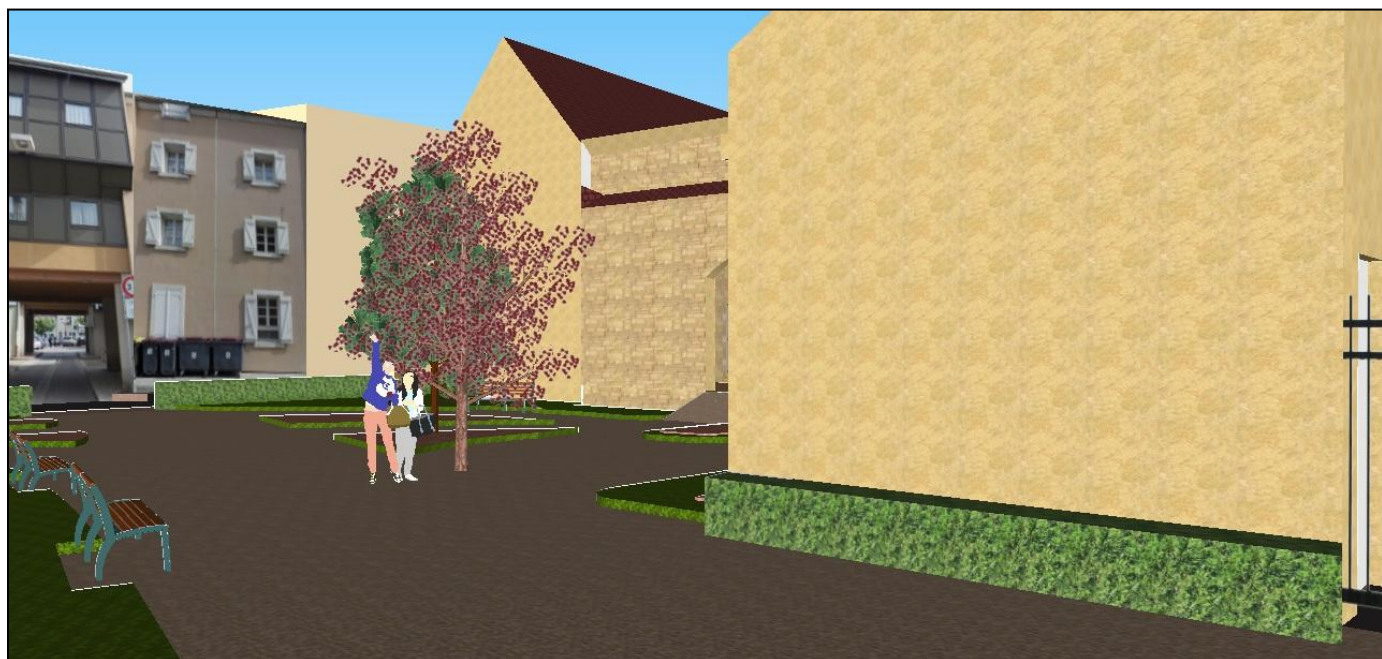


Figure 36 : Parc des Carmes,
donnant sur le passage des Carmes
(Réalisation personnelle)



Figure 37 : Agrandissement de l'école d'art,
percée dans la pergola
(Réalisation personnelle)



Figure 38 : Escalier de secours pour la salle des Carmes
(Réalisation personnelle)



Figure 39 : Scénario n°3 (vue globale)
(Réalisation personnelle)

D. L'accueil du public déplacé

Ajoutons que ces trois scénarii laissent la possibilité pour la mairie de transférer son **accueil du public** du côté Sud de l'îlot, à moyen ou long terme. Celui-ci se trouve actuellement dans l'église, mais le réaménagement souhaité des services serait l'occasion de le déplacer vers le parking de la mairie, d'où la visibilité (et la lisibilité) est bien meilleure. Le premier scénario est celui où l'espace public devant ce parking est aménagé de la manière la plus propice des trois, et permet une identification immédiate du bâtiment ; cependant, cette option est tout à fait envisageable dans les deux autres propositions. L'église serait alors dédiée à l'accueil d'événements culturels, par exemple, tout en conservant la salle des Carmes à l'étage, et la salle des actes où continueront de se dérouler mariages et conseils municipaux. Toutefois, le projet de restructuration des services n'est pas encore à l'ordre du jour mais en réflexion – principalement pour son coût –, aussi est-il important de penser à la situation intermédiaire, où l'accueil du public se ferait toujours par l'église des Carmes : une signalétique indiquant l'entrée du public serait alors mise en place depuis le nouveau parking de la mairie, le parvis de l'ancienne église étant prévu sans stationnement. Le chemin indiqué pourra être préférentiellement celui de la percée nouvellement créée, pour sa sécurité pour les piétons, ou emprunter la rue Jean Valette pour son chemin plus court.

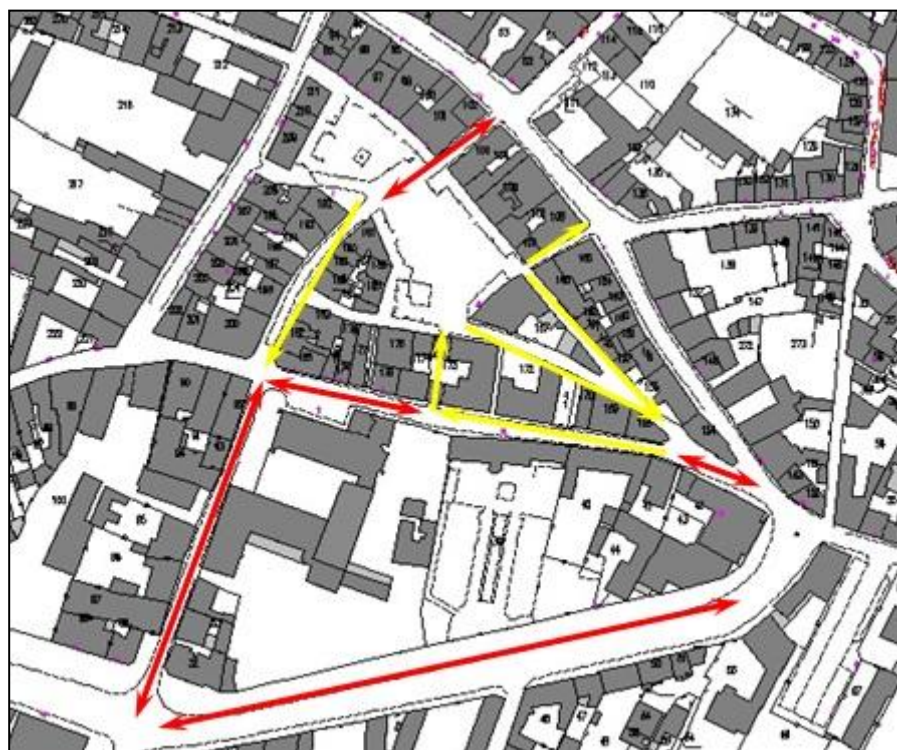
E. Modification des sens de circulation

Il nous a paru évident par notre analyse de terrain (voir le paragraphe IV.D. de notre diagnostic, pp. 40 et suivantes) que la circulation autour de l'îlot était difficile, voire dangereuse. Le double sens de la rue Jean Valette et la rue Philibert Audebrand doivent faire l'objet d'un changement, et c'est un problème déjà largement débattu par la commission de circulation de la municipalité. Aucune décision n'a été prise à ce jour, entre autres à cause de l'accès à la place du Marché qui doit rester le plus facile possible, mais les discussions se continuent ; il est aussi nécessaire de bien réfléchir à une échelle assez large, au niveau du centre-ville. Néanmoins, trancher sur cette question semble essentiel au bon fonctionnement de l'îlot. Et c'est pourquoi nous pensons que le réaménagement de l'îlot doit se faire en parallèle d'une modification de circulation, qui pourrait être effective à la réouverture de la voie après l'encombrement que généreront les travaux sur l'îlot.

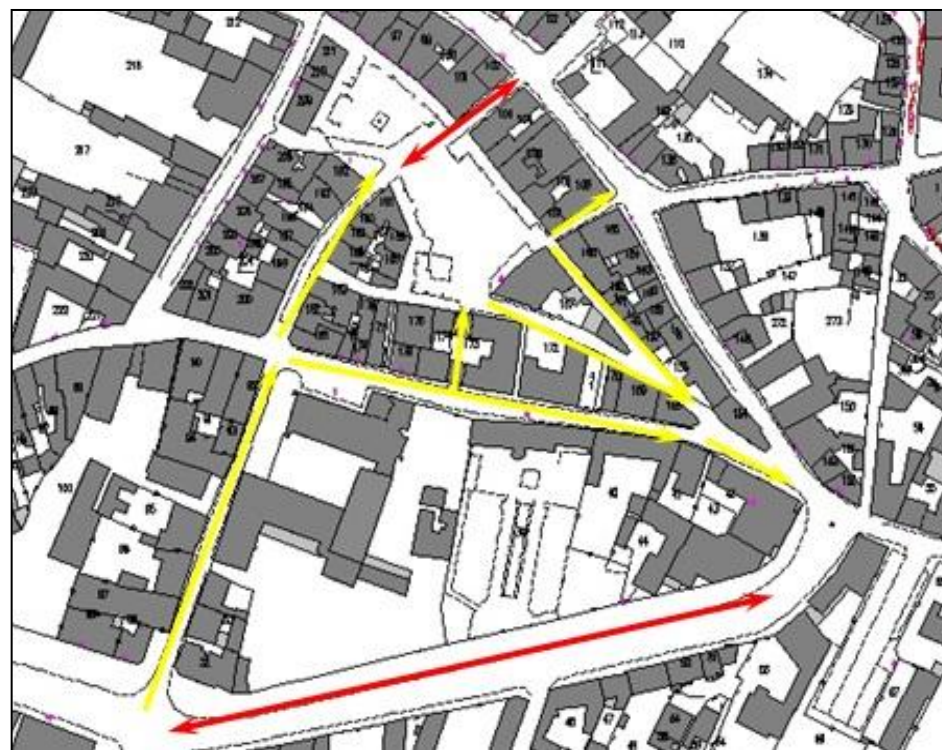
Si c'est l'arrivée sur la place du Marché qui est au centre de la réflexion, la circulation pourrait être mise à sens unique sur la rue Jean Valette dans le sens Sud-Nord, c'est-à-dire entrant sur la place ; ceci entraînera une inversion du sens unique de la rue Raoul Rochette qui fait le lien avec ladite place. Cette modification donnera à la place du Marché une entrée par le Nord (rue des Marmousets) et une par le Sud (rue Rochette). La rue des Marmousets étant à double sens, elle permet également de repartir de la place vers le Nord. En inversant le sens actuel de circulation du passage des Carmes (de Sud-Nord il devient Nord-Sud), on donne à la place une sortie au Sud ; celle-ci rejoindra la rue Audebrand devenant entièrement à sens unique vers l'Est. Notons que les rues du Four et de la Tour se rejoignent avec la rue Audebrand dans son côté Est

en partant toutes deux de la place du Marché ; à sens unique sortant (vers l'Est) et semi-piétonnes, elles sont peu utilisables pour un trafic important de par leur largeur de voie et leur configuration spatiale. Juste plus au Nord, la rue des Vieilles prisons débouche également sur la rue Audebrand à son extrémité, tout proche de l'intersection avec le Cours Manuel. Prolongeant les rues de l'Écu et Porte de Bourges qui font le lien avec la rue Nationale, la rue des Vieilles Prisons constitue un itinéraire de contournement de la place.

Précisons que ce n'est pas l'objet du présent travail que de trouver une solution pérenne à ce problème de circulation. En conséquence, tous les documents et renseignements utiles à la résolution n'ont pas été étudiés voire même recherchés, dans le but de rester dans le cadre du cahier des charges pour lequel nous sommes missionnés. Pourtant, il est apparu nécessaire de faire ce paragraphe et cette proposition, d'une part pour relancer la concertation, d'autre part pour intégrer notre projet dans les travaux existant, et enfin (surtout) parce que la situation même du projet de réaménagement l'exige. Une étude plus approfondie mériterait donc d'être effectuée en parallèle.



État actuel



État proposé

Figure 40 : Sens de circulation autour de l'îlot des Carmes et de la place du Marché
(Réalisation personnelle sur fond cadastrale)

Cette modification de la circulation devrait s'accompagner d'un réaménagement de la rue Jean Valette. Les trottoirs étroits et délaissés par les piétons pourront être agrandis avec le passage de la rue à sens unique, en continuité du projet d'architecte portant sur le parvis de l'église des Carmes.

III. La concertation apporte du changement

A. Scénario n°4 : après les premiers retours

Après cette étape de conception très libre vient celle de la concertation. Une première présentation de nos trois scénarii devant une partie des adjoints, ainsi que nos discussions régulières avec Monsieur Laurent – directeur du service urbanisme et notre maître de stage – et avec Madame Teyssandier – adjointe à l’urbanisme à la mairie de Saint-Amand –, nous ont mené à proposer un quatrième scénario. Celui-ci regroupe les idées ayant le plus interpellé les élus, pioche les éléments qui leur ont semblés les plus intéressants dans chacun de nos scénarii initiaux, et en intègre quelques nouveaux.

La **pergola** et le muret séparant l’école d’art du jardin sont percés pour permettre le cheminement entre les deux espaces de l’îlot. La **conciergerie** est conservée sur sa partie Est mais transformée en préau sur sa partie Ouest, et l’**école d’art** est agrandie comme dans le scénario 3, afin de lui permettre de répondre à ses besoins actuels. À la manière du scénario 2, le **bâtiment du Front Populaire** est percé d’une grande arche, permettant le passage des piétons tout en rappelant le passé de la commune, et donnant la possibilité de construire un escalier de secours pour la salle des Carmes tout en restant dans une architecture intégrée à l’existant. L’un des points importants soulevé a été celui de la possibilité de **fermeture** des espaces publics en soirée, qui est ici permise par des murets surmontés de grilles. Ceux-ci seront semblables à ceux déjà en place dans le jardin du musée, et se trouveront du côté du parking comme au Nord du parc des Carmes. Concernant le **parking** de la mairie, c’est la seconde option qui est retenue : le nombre de places est plus élevé, et l’entrée et la sortie se font par le cours Manuel, le passage par la rue Jean Valette étant possible, mais moins facile et plus dangereux.



Figure 41 : Vue vers le Sud, depuis la rue P. Audebrand
(Réalisation personnelle)



De nouvelles propositions apparaissent. Tout d'abord l'attention portée au **parvis** donnant sur la probable future entrée de la mairie (à moyen-long terme, du fait du coût élevé que la réorganisation des services engendrerait), côté parking. Dans un souci de lisibilité, l'actuel préau est détruit pour laisser la place au blason de la commune et à l'inscription identifiant le bâtiment comme mairie. Les drapeaux sont installés sur le parvis, visibles depuis le cours Manuel. De la même manière, et à la demande quasi générale, un bassin entourée de végétation ou une fontaine y est aussi mise en place (Figure 43). Élément symbolique du lieu public ayant une certaine importance, la vieille fontaine se trouvant aujourd'hui près de l'entrée de la mairie serait enlevée lors des prochains travaux sur le parvis de l'église ; on conserve ainsi ce symbole sur l'îlot.



Figure 43 : Bassin ou fontaine pour le parvis de la mairie
(Réalisation personnelle)

Ensuite, **l'escalier menant au bureau du maire** (Figure 44), au premier étage de l'ancien collège, est remodelé afin de mieux se fondre dans le décor. Faisant le lien entre l'église et l'ancien tribunal, son toit, ainsi que ses multiples ouvertures de tailles différentes mettent finalement mal en valeur le chevet qui leur est immédiatement voisin. On détruit tout d'abord une partie de ce raccord pour dégager en totalité le chevet de l'église des Carmes. Ceci est possible à condition de réorganiser les WC à l'intérieur, et permet de supprimer deux des ouvertures les plus inesthétiques. Le toit pourra aussi être abaissé, mais pas assez pour permettre un alignement avec celui de l'ancien tribunal. Une solution est de créer l'illusion de cet alignement en recouvrant une partie du mur d'ardoises. Le chevet de l'église serait ainsi mis en valeur de manière optimale.

Enfin, la dernière proposition porte sur le **jardin du musée** (Figure 45). Celui-ci, et le musée lui-même, sont aujourd'hui peu accessibles aux PMR à cause de dénivelés desservis par des marches, au fond du jardin. Il s'agit ici d'en abaisser une partie, à l'Est, dégagant le passage vers l'entrée du musée, et de garder l'Ouest surélevé. On garde ainsi la pergola en état, et le mécanisme lié au bassin n'a pas à être modifié. Des rampes adaptées permettent de passer d'un niveau à l'autre. Depuis le nouvel espace créé à l'Est, aménagé, paysagé et doté de bancs, une vue sur le toit de l'église des Carmes est mise en valeur. Cette proposition répond aux problèmes d'accessibilité sans pour autant dénaturer l'aspect et l'ambiance du jardin.



État actuel



État proposé

Figure 44 : Cage d'escalier
(Réalisation personnelle)

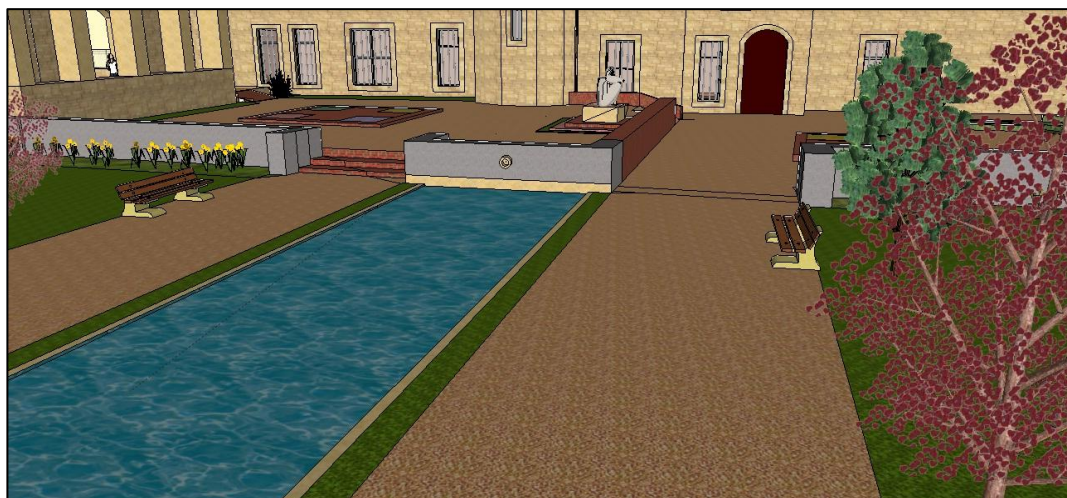


Figure 45 : Abaissement d'une partie du jardin
(Réalisation personnelle)



Figure 46 : Scénario n°4 (vue globale)
(Réalisation personnelle)

B. Scénario n°5 (vision initiale du maire)

Une autre réunion réunissant Monsieur Vinçon – maire de Saint-Amand –, pour la première fois, et quelques adjoints nous a permis d'exposer ce quatrième scénario. Une nouvelle modélisation 3D correspondant à l'idée initiale du maire nous est alors demandée. Le scénario 5 (Figure 48 : plan masse ; Figure 50 : vue globale) est le plus extrême dans ses partis pris, avec une volonté d'ouvrir largement l'espace au sein d'un îlot structuré par des bâtiments imposants comme la mairie et le musée. C'est aussi celui sur la base duquel nous avons été missionnés pour réfléchir, même s'il a été (tel que présenté ici) un peu modifié grâce à cette réunion.

Ce scénario est finalement très proche du scénario 1, dégageant au maximum l'espace en détruisant la plupart des éléments, à ceci près que le **mur adossé à la pergola** est aussi abattu. Le jardin et le parc des Carmes ne font alors plus qu'un seul et même espace public (Figure 47), vaste et ouvert, ce qui est intéressant si l'on se place du côté Nord de l'îlot. On se trouve alors face à un vaste espace, avec vue sur le jardin et sur le cours Manuel. L'arrière de l'école d'art, remanié, se retrouve au premier plan et vient tempérer l'impression que l'on pourrait avoir d'une percée imposante et d'un espace vide dans lequel l'école d'art se retrouverait quelque peu isolée.



Figure 47 : Parc des Carmes et jardin du musée Saint-Vic en un seul espace
(Réalisation personnelle)



Figure 48 : Scénario n°5 (plan masse)
(Réalisation personnelle sur fond cadastral)

Cependant, l'inconvénient majeur de cette option, et c'est pourquoi nous l'avons écartée, est de rendre le bâtiment HLM surmontant le passage des Carmes visible depuis le jardin du musée, et même depuis le cours Manuel (devant le musée). La vue s'en trouverait quelque peu gâchée par ce nouveau point d'appel, l'œil aujourd'hui dirigé vers le musée serait dévié vers le passage des Carmes. Il serait alors nécessaire d'intervenir lors des prochains travaux prévus par l'organisme HLM, si cela est possible. Le musée et le bâtiment HLM feraient partie du même fond de toile offert au regard depuis le jardin du musée, alors que leurs styles d'architecture sont radicalement opposés ; leur juxtaposition est peu esthétique. De plus, même si la façade du HLM est remodelée, un grand vide est créé au fond du jardin, qui s'en retrouve déstructuré. Cela suppose aussi de détruire la pergola, ce qui dénaturerait le jardin aujourd'hui si harmonieux. La modélisation 3D est ici très utile, permettant de mieux se rendre compte de ce type de modification, et bien des élus en ont pris conscience.



Figure 49 : Nouveau point d'appel dans le paysage du musée
(Réalisation personnelle)

Concernant le **parking** de la mairie, l'aménagement proposant entrée et sortie par le cours Manuel est retenu. En lien avec le fait que ce parking reçoive des manèges lors de la foire annuelle d'Orval, une patinoire en hiver, et encore des événements sportifs au printemps, le traitement au sol est modifié : la végétation est réservée aux pourtours du parking, laissant un espace minéral au centre, agrémenté de jardinières que l'on pourra déplacer aisément au besoin.

Enfin, ce scénario prévoit l'agrandissement de l'école d'art par la construction d'une aile à l'arrière, à la manière de celle proposée dans les scénarii 3 et 4 mais d'une taille plus réduite, sans le retour en « L » (voir sur la Figure 50). Des murets surmontés de grilles permettent toujours la fermeture du passage et du parking en soirée. La moitié Est du jardin est abaissée comme dans le scénario précédent.



Figure 50 : Scénario n°5 (vue globale)
(Réalisation personnelle)

IV. Le temps de l'aide à la décision avec la première réunion de la majorité municipale

A. Des propositions faisant l'unanimité et d'autres sujettes à débat

1. Un scénario final se dessine

La présentation des cinq scénarii du 6 juillet à une partie des membres de la majorité municipale et au maire a lancé le temps de la décision. Nous avons exposé les différentes alternatives décrites précédemment, celles-ci ayant ensuite fait l'objet d'un débat. Une première cession de vote a été effectuée, et met en évidence plusieurs propositions faisant l'**unanimité** :

- le principe de la percée faisant le lien entre le cours Manuel et la place du marché,
- la destruction complète du CCAS et du bâtiment du Front Populaire, afin de dégager entièrement le chevet, quitte à aménager un escalier de secours pour la salle des Carmes utilisant l'escalier menant au bureau du maire,
- la nécessité de modifier l'apparence de la partie de bâtiment reliant l'église à l'ancien collège, accueillant aujourd'hui l'escalier menant au bureau du maire qui vient d'être mentionné,
- le réaménagement du parking proposant 59 places et un îlot central non végétalisé agrémenté de jardinières,
- la destruction du préau afin de mettre en valeur la façade de l'ancien collège,
- la création d'un parvis Sud donnant sur le parking,
- la fermeture de l'îlot par des murets surmontés de grilles, aux portails semblables à ceux de l'école d'art et de la cour d'honneur,
- l'ouverture de deux passages entre le jardin du musée et l'espace de la mairie, en enlevant le séchoir et devant l'école d'art,
- l'abaissement de la partie Est du jardin du musée, afin d'en faciliter l'accès aux PMR,
- le principe d'agrandissement de l'école d'art par l'arrière,
- la conservation de la statue du Front Populaire, et son déplacement dans les halles dédiées au marché (extérieures à l'îlot mais à proximité de celui-ci).

Un nouvel élément entre en jeu : la **fontaine** adossée au bâtiment du Front Populaire, faisant l'angle entre l'église et ce dernier. Présente à ce jour, l'installation est surélevée de plus d'un mètre (environ 1,30 m) par rapport au trottoir. Initialement enlevée dans le projet de l'architecte portant sur le parvis, cette fontaine serait conservée (à l'unanimité) à son emplacement actuel, devant la fenêtre de la salle des actes. Dans ces conditions, il est nécessaire d'en appréhender la liaison avec le futur parc des Carmes, plus précisément les murets qui l'enserreront, ainsi que la surélévation de ladite fontaine qui sera surprenante une fois le bâtiment du Front Populaire disparu.

Figure 51 : Proposition d'intégration de la fontaine existante
au Nord de l'îlot
(Réalisation personnelle)



2. Mais des éléments restent encore indécis

Trois points font, quant à eux, l'objet d'**avis plus partagés** :

- la conciergerie,
- le mode d'extension de l'école d'art,
- la pergola et le mur adossé au séchoir.



Figure 52 : Scénario au 13 Juillet 2012 – Plan masse

(Réalisation personnelle sur fond cadastral)

Conserver ou non une partie de la conciergerie ?

La conciergerie doit disparaître entièrement pour certains, et être transformée en préau pour les autres.

Les premiers sont en effet partisans d'une grande percée reliant de manière directe le passage des Carmes au cours Manuel. Le parti est ici celui d'un large passage, à l'échelle des bâtiments imposants de la mairie et du musée.



Figure 53 : Si la conciergerie est détruite
(Réalisations personnelles)

Les seconds préfèrent un cheminement réservant quelques « surprises » à l'utilisateur : le préau, en plus d'occulter le parking depuis le Nord de l'îlot, permet de créer un espace à taille plus humaine dans le parc des Carmes.



Figure 54 : Si la conciergerie est gardée
(Réalisations personnelles)

Détruire ou non la pergola et son mur de pierres ?

La question de la pergola et de son mur est liée à celle du type de liaison que l'on veut créer entre le jardin et le parc des Carmes.

La première possibilité est de détruire entièrement ce mur, créant une vaste trouée reliant les deux espaces. Ceci suppose de renoncer à la pergola. La percée permet de voir le chevet de l'église depuis le jardin, et propose une toute nouvelle perspective, depuis le jardin comme depuis le passage des Carmes.



Figure 55 : Si la pergola et son mur sont détruits
(Réalisations personnelles)

L'autre alternative est de limiter cette percée à une ouverture en forme d'arche réalisée dans le mur. Discrète mais pleinement visible depuis le parc des Carmes, elle permet de conserver le mur de pierres et la pergola marquant la limite entre le musée et la mairie, garants de la structuration de l'espace et de l'harmonie du jardin. La partie haute du chevet de l'église est alors visible au dessus de ce mur, qu'il est possible de légèrement rabaisser.



Figure 56 : Si la pergola et son mur sont conservés
(Réalisations personnelles)

Comment faire l'extension de l'école d'art, admise sur le principe ?

Bien qu'unanimes sur la nécessité de proposer davantage d'espace à l'école d'art, les membres de la majorité municipale ne sont pas d'accord sur la forme à donner au bâtiment construit.

La première possibilité est de réaliser une aile rectiligne, en complétant uniquement le creux laissé par la destruction du séchoir. La façade ferait alors pleinement face au passage des Carmes.



Figure 57 : Nouvelle aile de l'école d'art (option n°1)
(Réalisation personnelle)

L'autre possibilité est celle d'un bâtiment en forme de « L », dont la forme inviterait le passant à se diriger vers le cheminement piétonnier de la cour aux tilleuls. La surface proposée à l'école serait aussi plus importante. Notons que l'esthétique de cette option serait meilleure avec la pergola et son mur gardés.



Figure 58 : Nouvelle aile de l'école d'art (option n°2)
(Réalisation personnelle)

B. Avancement des réflexions et aide à la décision

Notre rôle est bien ici d'aider les élus à la décision, leur communiquant les avantages, les inconvénients, les conséquences des différentes alternatives. À l'heure actuelle, le choix n'est pas encore arrêté ; toutefois notre travail a été l'occasion de lancer les réflexions, ou plutôt de les relancer, et de se réellement projeter dans ce que pourrait devenir l'îlot des Carmes. Les visites sur le terrain et le travail sur plans sont ici complétés par la modélisation 3D qui permet de s'imaginer plus facilement dans les futurs volumes.

Les tableaux suivants regroupent les différents arguments pour chaque alternative.

1. La conciergerie :

Pourquoi détruire la conciergerie :	Pourquoi retravailler la conciergerie en préau :
Pour créer un large passage, à l'échelle des bâtiments imposants de la mairie, de l'école et du musée	Pour garder un lien avec l'histoire de l'îlot, et une trace de l'ancien cadastre
Pour permettre une visibilité du cheminement, reliant le passage des Carmes au cours Manuel de manière claire et directe, sans obstacle	Afin de proposer un cheminement moins attendu, réservant quelques surprises, avec des étapes
Afin de privilégier une ambiance de « boulevard urbain » végétalisé	Pour créer un véritable « parc » des Carmes, dans une ambiance plus fermée, plus intime, sans gêner le passage des usagers
Pour permettre que l'école d'art soit largement visible depuis le parking de la mairie	Pour éviter l'isolement de l'école d'art au milieu de l'îlot, et conserver la perspective sur sa façade depuis le cours Manuel
Pour économiser les fonds publics	Afin de mettre en valeur un élément réhabilité il y a seulement quelques années, pour une cohérence des projets dans le temps
Afin de potentiellement réutiliser les pierres du bâtiment pour orner celui que l'on construira derrière l'école d'art	Pour le pignon travaillé et le bel encadrement de la porte du bâtiment
	Pour que l'école d'art puisse continuer à se servir de cet espace
	Afin de permettre aux passants de s'abriter sous le préau au besoin
	Pour occulter la vue sur le parking depuis le parc des Carmes

2. La liaison entre le jardin et le parc, l'extension de l'école d'art, et la pergola et son mur

L'extension de l'école d'art et de la pergola et de son mur portant sur le même espace, il est possible de regrouper les différentes alternatives en trois options :

- Option 1 : Construction en « L » et conservation de la pergola et percée d'un passage en arche dans le mur,
- Option 2 : Bâtiment rectiligne et démolition du mur et de la pergola,
- Option 3 : Extension de l'école en « L » et retrait du mur et de la pergola.



Figure 60 : Option n° 2
(Réalisation personnelle)

Figure 59 : Option n° 1
(Réalisation personnelle)



Figure 61 : Option n° 3
(Réalisation personnelle)

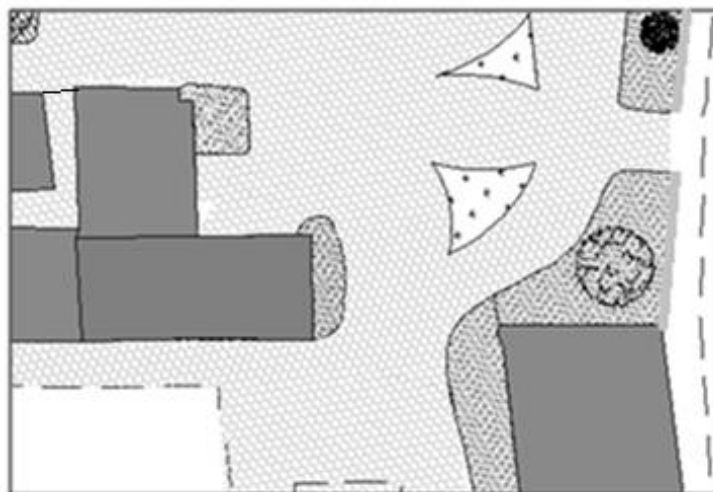


Figure 62 : Option n°1
(Réalisation personnelle)



Figure 63 : Option n°2
(Réalisation personnelle)

Figure 64 : Option n°3
(Réalisation personnelle)



Pourquoi choisir l'option n° 1 :	Pourquoi choisir l'option n° 2 :	Pourquoi choisir l'option n° 3 :
Pour créer un passage discret entre le jardin et le parc des Carmes	Afin de créer le passage le plus large possible entre le jardin et le parc des Carmes	Afin de créer un vaste passage entre le jardin et le parc des Carmes
Afin de préserver l'esthétisme de la pergola et l'ambiance intime du jardin du musée	Pour proposer une nouvelle perspective vue du jardin du musée	Pour proposer une nouvelle perspective vue du jardin du musée
Pour éviter la vision directe sur le bâtiment HLM depuis le jardin du musée et le cours Manuel		
Pour éviter un grand vide qui attirerait l'œil et modifierait la perspective du jardin		
Pour conserver deux espaces distincts (jardin et parc des Carmes), bien que reliés	Afin d'ouvrir largement l'espace et de réunir jardin et parc	Afin d'ouvrir largement l'espace et de réunir jardin et parc
Afin de donner le maximum d'espace à l'école d'art pour s'agrandir	Afin d'éviter une grande façade aveugle donnant sur le jardin	Afin de donner le maximum d'espace à l'école d'art pour s'agrandir
Afin d'inviter l'utilisateur à emprunter la cour aux tilleuls, en cassant l'angle par le retour en « L »		Afin d'inviter l'utilisateur à emprunter la cour aux tilleuls, en cassant l'angle par le retour en « L »
Pour limiter le coût de construction/réhabilitation au m²	Pour minimiser les coûts de construction en limitant l'emprise au sol de l'arrière de l'école d'art	Pour limiter le coût de construction/réhabilitation au m²
Pour maintenir une vue partielle sur le chevet, d'un intérêt somme toute assez relatif	Pour créer une vue directe sur le chevet de l'église depuis le jardin du musée	Pour créer une vue directe sur le chevet de l'église depuis le jardin du musée
Afin de conserver une trace de l'ancien parcellaire		

V. Première approche des éléments opérationnels

A. Chiffrage des projets

Les projets ont été chiffrés à l'aide du *Batiprix 2010*, d'opérations et de devis récemment réalisés sur la commune (aménagement du Lac de Virlay, devis de démolition de bâtiments rue Fradet et rue Cordier, démolition de l'usine Bordier et aménagement du parking Félix Pyat). Cette partie de notre travail avait comme objectif d'estimer le coût des travaux afin de fournir une aide à la décision qui soit la plus complète possible aux élus. La plupart des coûts étaient facilement estimables, mais le montant de la construction/réhabilitation s'est révélé plus ardu à évaluer. Il en est allé de même pour la question des réseaux.

Le service urbanisme faisant appel à des bureaux d'études en temps normal et n'ayant pas les connaissances pour nous aider dans cette expertise, nous n'avons pu fournir que des ordres de grandeur de prix. Nous ne pouvions en effet pas faire appel à l'un de ces bureaux sans fausser une future concurrence. Par ailleurs, la phase de décision prenant plus de temps que prévu, notre maître de stage a préféré que nous concentrions nos efforts sur les scénarii, leurs présentations aux élus et leurs modélisations.

Malgré cela, l'enveloppe fixée à 1 500 000 €HT est respectée. Toutefois, les montants indiqués (Annexe n°3) sont à prendre avec précaution, car même si la main d'œuvre, la location du matériel et la marge de l'artisan sont comprises dans les prix du *Batiprix*, des coûts supplémentaires sont toujours à prévoir.

B. Phasage des projets et élaboration du cahier des charges

Le choix de créer le parking en priorité :

Il était demandé dans la commande de penser au phasage du projet et à l'élaboration du cahier des charges. Au vue de l'avancée des décisions, la commande a été revue. Malgré tout, nous avons abordé ces deux points avec les élus et le service urbanisme. Nous avons même proposé un phasage en cinq phases pour la première possibilité, et en quatre phases pour la seconde. Ce phasage se basait sur le scénario 4, alors le plus susceptible d'être retenu.

L'idée principale était de savoir si l'on commençait par aménager le parking, ou par détruire les bâtiments autour du chevet de l'église afin de proposer un passage le plus rapidement possible. Le reste des travaux découle d'une façon logique : on ne sème pas la pelouse pour faire passer des engins de chantier dessus deux mois plus tard, par exemple.

Si l'on choisit de **favoriser la percée**, le phasage se décompose de la façon suivante :

- 1) Destruction des bâtiments du CCAS, des sanitaires et du séchoir.
- 2) Construction de l'arche sous le bâtiment du Front populaire et construction de la nouvelle aile à l'arrière de l'école d'art, percée du mur de la pergola.
- 3) Aménagement du parc des Carmes : mise en place du revêtement au sol, semis de la pelouse, plantation des arbres et des fleurs, puis construction du muret au Nord.
- 4) Destruction des murs autour du parking, du garage, du préau et de la moitié de l'école d'art, aménagement du parking (destruction de l'ancien revêtement, pose des pavés et du nouveau revêtement, aménagement du parvis et de l'ilot central) et fermeture par des murets surmontés de grilles.
- 5) Rabaissement du jardin.



Figure 65 : Phasage, option n°1
(Réalisation personnelle sur fond cadastral)

Lors de la dernière réunion avec le maire et les élus de la majorité, il leur a semblé plus logique de **commencer par l'aménagement du parking**, soit l'option n°2. Créer le parking en priorité permet en effet de donner une nouvelle repérabilité et une meilleure lisibilité à la mairie, notamment en faisant détruire le haut mur de pierre sur le cours Manuel. L'objectif est d'amorcer un changement de perception, de changer l'image des lieux prioritairement, afin de donner toutes les chances de succès à la prochaine percée reliant le cours Manuel et passage des Carmes par une meilleure appropriation des habitants. Une signalétique temporaire pourra être mise en place afin de guider les personnes vers l'accueil du public et vers la place du Marché, en passant par la rue Jean Valette.

Le phasage se décompose alors de la manière suivante :

- 1) Destruction des murs autour du parking, du garage, du préau et de la moitié de l'école d'art, aménagement du parking et du parvis Sud de la mairie, puis fermeture par des murets surmontés de grilles.
- 2) Destruction des bâtiments du CCAS, des sanitaires et du séchoir, et percée du mur de la pergola.
- 3) Construction de l'arche sous le bâtiment du « Front populaire » et construction de la nouvelle aile à l'arrière de l'école d'art, et aménagement du parc des Carmes, puis construction du muret au Nord.
- 4) Rabaissement du jardin du musée.

Figure 66 : Phasage, option n°2
(Réalisation personnelle sur fond cadastral)



La question du découpage des travaux pour le marché :

La principale question du cahier des charges était de savoir s'il fallait confier le chantier à un seul et unique maître d'œuvre (MOE) et donc ne faire qu'un seul marché public, ou associer un marché public à une phase et donc avoir entre quatre et cinq MOE.

Le point positif du premier parti-pris est que le MOE a une vision globale du projet. Il aura alors une meilleure compréhension de la logique d'ensemble et une meilleure maîtrise du sujet. Cela pose néanmoins la question du montant du marché et de la survie parfois incertaine de l'entreprise sur plusieurs années. On aurait aussi moins de marge de manœuvre, la décision étant prise lors de la conclusion de l'accord entre le maître d'ouvrage (MOA) et le MOE.

Le second parti-pris a l'avantage de découper le projet en plusieurs tranches ce qui permet au MOA de déclencher chaque phase lorsqu'il le souhaite (en fonction de sa trésorerie par exemple). On pourra alors modifier chaque tranche selon l'état de la réflexion du moment : le projet évoluera en fonction des avancées des travaux. Le risque est toutefois celui d'une juxtaposition des espaces sans réelle cohésion.

La seconde option est ainsi la plus simple à mettre en œuvre, mais la première est plus cohérente.

Les possibilités dans les procédures :

En ce qui concerne le type de marché public, le montant total des travaux est estimé à un montant inférieur à 5 000 000 €HT : c'est donc une **procédure adaptée** (MAPA)¹. En ce qui concerne toutes les options architecturales et paysagères, nous conseillons de recourir à un concours, notamment pour la réfection de l'escalier du maire et la construction de la nouvelle aile de l'école d'art. Pour ce qui est des autres travaux, à la vue des caractéristiques des travaux et le fait que la mairie sache ce qu'elle souhaite réaliser, une procédure d'appel d'offre (ouverte ou restreinte) ou une procédure négociée sont toutes deux envisageables.

À noter que la mairie souhaite, dans l'idéal, allouer un montant de 500 000 €HT par an aux travaux, afin de réaliser le projet progressivement entre 2013 et 2015. Cherchant à se renseigner sur une éventuelle subvention de l'Union Européenne, le maire souhaite demander un contrat Région/Ville.

¹ *Code des marchés publics.*

Réaménagement de l'îlot des Carmes

Conclusion

Saint-Amand-Montrond est une petite ville agréable, dont le patrimoine est globalement bien mis en valeur. Le projet de réaménagement de l'îlot des Carmes s'inscrit dans la continuité de cette attention portée au bâti ancien, afin de redynamiser le centre-ville, tout en proposant un cadre de vie de qualité et attrayant aux saint-amandois. Saint-Amand est « *une petite ville discrète, secrète. Elle n'attire pas, mais elle retient* » (Mezinski).

Le projet de l'îlot des Carmes à Saint-Amand-Montrond est à l'état de linéaments depuis plusieurs décennies. Nous avons été missionnés pour contribuer à la réflexion et amener de nouvelles idées et perspectives, afin que les élus puissent avoir le maximum d'éléments en tête pour faire un choix, en connaissant les points faibles et les points forts de chaque aménagement. La phase initiale de diagnostic nous a permis d'appréhender la ville, ses dynamiques, sa vie et ses ambitions. Nous nous sommes imprégnés de la culture locale pour mieux comprendre les tenants et les aboutissants de notre projet, et afin de correspondre au mieux à la réalité et au contexte saint-amandois.

Chacun des scénarii que nous avons proposé a une histoire et un parti pris d'aménagement de l'espace qui lui est propre. Les trois premiers scénarii ont présenté trois aspects, trois ambiances et trois traitements des espaces publics différents, voire même antagonistes, avec pour idée de faire redécouvrir l'îlot aux élus. Bien que travaillant sur les lieux, il peut en effet être ardu de se les réapproprier et d'envisager toutes les possibilités offertes par l'espace. À l'issue de cette réflexion et de la concertation avec les élus et le service urbanisme, nous nous sommes attachés à élaborer un scénario qui convenait à tous. Ceci a nécessité un travail de modélisation, de présentation, suivi d'une période de débat aboutissant à certains compromis.

Ce projet a été l'occasion pour nous de traiter les thèmes de la composition urbaine en milieu urbain historique. Nous nous sommes attachés à retracer l'histoire des lieux, à l'architecture des bâtiments, au fonctionnement global de l'espace, mais aussi aux différences d'ambiances que l'on peut y trouver, avec une approche sensible. Ce stage aura par ailleurs été bénéfique en terme d'expérience et de maîtrise des logiciels CAO/DAO (*Autocad* et *Google SketchUp*), mais aussi en lecture et en conception de plans.

Nous avons par ailleurs été au contact d'élus, de chefs de services et d'acteurs de l'aménagement du territoire, avec des points de vue très variés. Nous avons ainsi appris à faire l'arbitrage des opinions et des discussions, dans notre rôle d'aide à la décision.

Ce projet nous aura été beaucoup apporté sur le plan des connaissances des rouages de l'aménagement en concertation avec un panel d'acteurs. Tout projet d'aménagement correspond en effet à un temps donné, à des envies et à des besoins qui peuvent fluctuer, en fonction des élections municipales, ou du budget disponible par exemple. Le réaménagement de l'îlot des Carmes se fera sans aucun doute, mais nous ne pouvons pas affirmer avec certitude quand, ni si nos propositions ne seront pas remaniées à ce moment.

Toutefois, notre travail a été très bien accueilli tant par le service urbanisme que par les élus, habitués à travailler avec des bureaux d'étude. Nous avons pu relancer la réflexion, la discussion, ouvrir de nouveaux horizons en matière d'aménagement et faire émerger des priorités ; nous espérons que cette dynamique se poursuivra dans les années à venir.

Réaménagement de l'îlot des Carmes

Bibliographie

I – Thématiques générales

II – Saint-Amand-Montrond

Thématiques générales :

Patrimoine :

- BAILLEUL Hélène. *Patrimoine et nouvelles identités urbaines : vers un processus de patrimonialisation gouverné localement ?* Mémoire de Recherche, spécialité Aménagement du territoire. Université de Tours : EPU-DA, 2004, 106 pages.
- CHOAY Françoise. *Le Patrimoine en questions : anthologie pour un combat*. Edité chez Seuil, 2009. 210 pages. (Collection La couleur des idées)
- HSU, Tun-Chun. « Le Patrimoine urbain entre sauvegarde et pastiche : le cas de la ville de Troyes » in GRAVARI-BARBAS. *Habiter le patrimoine : enjeux – approches – vécu*. Rennes : Presses Universitaires de Rennes, 2005. p.187-203. (Collection Géographie sociale)
- MELIN, Hélène. « La Mobilisation patrimoniale dans le bassin minier Nord-Pas-de-Calais, entre construction symbolique et développement local : réflexion sur la temporalité et le patrimoine » in GRAVARI-BARBAS. *Habiter le patrimoine : enjeux – approches – vécu*. Rennes : Presses Universitaires de Rennes, 2005. p.581-598. (Collection Géographie sociale)

Analyse et paysage urbains :

- DELBAERE, Denis. *La fabrique de l'espace public : Ville, paysage et démocratie*. Ellipses, 2010. 176p. (Collection La France de demain)
- IUP (Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris-Est Créteil Val-de-Marne). *L'ABC de l'Urbanisme*. 2010. 178p.
- LOISEAU J.M., TERRASSON F., TROCHEL Y. *Le Paysage urbain*. Sang de la terre, 1993.
- PANERAI P., DEPAULE J.C., DEMORGON M. *Analyse urbaine*. Edité chez Parenthèses, 2009. (Collection Eupalinos)
- PREVE, L. A. *Paysage Urbain : À la recherche de l'identité des lieux*. CERTU, 2006. 149p.
- SANSON, Pascal (sous la direction de). *Le Paysage urbain : représentations, significations, communication*. L'Harmattan, 2007.

Handicap :

- ANLH (Association nationale pour le logement des personnes handicapées), « Les dimensions anthropométriques », in *anlh.be*, <http://www.anlh.be/accessvoirie/acc07.htm>, 07/06/2012.
- LEGIFRANCE, « **Arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics** », in *legifrance.gouv.fr*, <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT0000000646680>, 07/06/2012.
- MINISTERE ECOLOGIE, DEVELOPPEMENT DURABLE ET ENERGIE. « Accessibilité du cadre bâti : la réglementation expliquée selon une approche « chaîne du déplacement » », in *developpement-durable.gouv.fr*, www.developpement-durable.gouv.fr/Accessibilite-du-cadre-bati-la.html, 27/06/2012.
- MINISTERE LOGEMENT ET VILLE. « Accessibilité du cadre bâti : les ERP, établissements recevant du public », in *manche.equipement.gouv.fr*, www.manche.equipement.gouv.fr/urbanisme/telecharge/accessibilite.pdf, 07/06/2012.

Label « villes et villages fleuris » :

- CONSEIL GENERAL COTE D'OR, « Le label des villes et villages fleuris », in *bouger-nature-en-bourgogne.com*, http://www.bouger-nature-en-bourgogne.com/CDT/label-villes-villages-fleuris.htm?id=MAGBOU0210000380&&order=&type=sor&sstype=fma&site=nature&Langue=1&presentation=1&detail_fiche=12&rechpays=&rechville=&page=2&HTMLPage=/agenda.htm, 29/05/2012.

Législation :

- LEGIFRANCE, « Code des marchés publics (édition 2006) », in *Legifrance.fr*, http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=617F5E2FC1FF79155833A9F19F9AC41B.tpdjo14v_1?idSectionTA=LEGISCTA000006145849&cidTexte=LEGITEXT000005627819&dateTexte=20120711, 11/07/2012. Article 26 à 28 du code des marchés publics.

Saint-Amand-Montrond :

Histoire et économie :

- CITE DE L'OR. « L'Or à Saint-Amand-Montrond », in *cite-or.com*, http://www.cite-or.com/Rub_7/Histoire/L-Or-a-Saint-Amand-Montrond.html, 17/05/2012.
- CITE DE L'OR. « La Cité de l'Or », in *cite-or.com*, http://www.cite-or.com/Rub_9/Histoire/La-Cite-de-l-Or.html, 17/05/2012.
- CŒUR DE FRANCE. « Pôle d'excellence rurale des Métiers d'Art », 2010.
- HUGONOT, Jean-Yves. *Saint-Amand-Montrond : Mémoires d'une ville*. Bourges : Cercle Généalogique du Haut-Berry, 1998. 255p.
- MEZINSKI, Pierre. *Histoire de la bijouterie à Saint-Amand-Montrond (Cher)*. La Remembrance, 1998. 101p.
- Association ROUTE JACQUES CŒUR, « Présentation », in *route-jacques-coeur.org*, <http://www.route-jacques-coeur.org/presentation.php>, 15/05/2012.
- Ville de SAINT-AMAND-MONTROND, « Un peu de notre histoire », in *ville-saint-amand-montrond.fr*, http://www.ville-saint-amand-montrond.fr/Rub_145/Culture-et-Tourisme/Culture/Un-peu-de-notre-histoire.html, 02/05/2012.
- Ville de SAINT-AMAND-MONTROND, « Un peu de notre histoire », in *ville-saint-amand-montrond.fr*, http://www.ville-saint-amand-montrond.fr/Rub_145/Culture-et-Tourisme/Culture/Un-peu-de-notre-histoire.html, 02/05/2012.
- Ville de SAINT-AMAND-MONTROND. *Bulletin Municipal : Saint-Amand-Montrond, la magie d'une ville en action*, n°45, janvier 2012. 40p.
- Ville de SAINT-AMAND-MONTROND. « Transports », in *ville-saint-amand-montrond.fr*, http://www.ville-saint-amand-montrond.fr/Rub_128/Votre-Mairie/Les-services/Transports.html, 28/05/2012.
- TROTIGNON, Olivier, « La croix reliquaire d'Orval (18) et la rivalité Capétiens/Plantagenêt en Berry », in *berry.medieval.over-blog.com*, <http://berry.medieval.over-blog.com/article-la-croix-reliquaire-d-orval-18-et-la-rivalite-capetiens-plantagenet-en-berry-68290869.html>, 15/05/2012.
- UN AVENIR POUR TOUS (liste d'élus du conseil municipal de Saint-Amand-Montrond), « Compte rendu conseil municipal 16/03/2012 », in *unavenirpourtous.org*, <http://www.unavenirpourtous.org/article-compte-rendu-conseil-municipal-16-03-2012-102037336.html>, 14/05/2012.

Architecture et urbanisme:

- ARCHIVES MUNICIPALES de Saint-Amand-Montrond. « Le couvent des Carmes », in *archisam.pagesperso-orange.fr*, <http://archisam.pagesperso-orange.fr/carmes.htm>, 02/05/2012.
- BASE MERIMEE, « Ancienne église des Carmes », in *culture.gouv.fr*, http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr?ACTION=RETROUVER&FIELD_1=DPT&VALUE_1=18&FIELD_98=DPRO&VALUE_98=INSCRIT%2b&NUMBER=21&GRP=2&REQ=%28%2818%29%20%3aDPT%20%20ET%20%20%28%28INSCRIT%2b%29%20%3aDPRO%20%29%29&USRNAME=nobody&USRPWD=4%24%2534P&SPEC=9&SYN=1&IMLY=&MAX1=1&MAX2=100&MAX3=100&DOM=MH, 03/05/2012.
- BASE MERIMEE, « Orgue de tribune de Saint-Amand-Montrond », in *culture.fr*, http://www.culture.fr/collections/?lang=fr&filter_image=1&action_type=search&search=saint%20amand%20montrond, 16/05/2012.
- CAUE du Cher, *Habitat traditionnel du Cher : L'architecture rurale de la Marche et du Boischaut*, 1988.
- HUGONOT, Jean-Yves. *Saint-Amand-Montrond en cartes postales anciennes*. Zaltbommel : Bibliothèque Européenne, 1976. P30-33. Cartes postales n°26, 27, 28 et 29.
- PATRIMOINE DE FRANCE, « Couvent des Carmes », in *patrimoine-de-france.com*, <http://patrimoine-de-france.com/cher/st-amand-montrond/couvent-de-carmes-14.php>, 30/04/2012.
- Ville de SAINT-AMAND-MONTROND, « La qualité du paysage urbain », in *ville-saint-amand-montrond.fr*, http://www.ville-saint-amand-montrond.fr/Rub_138/Urbanisme-et-environnement/Environnement/La-qualite-du-paysage-urbain.html, 10/05/2012.
- TOULIER, Bernard (sous la direction de). *Berry Architecture : Saint-Amand-Montrond et son canton*. Conservation régionale de l'Inventaire général, 1986. 118p.

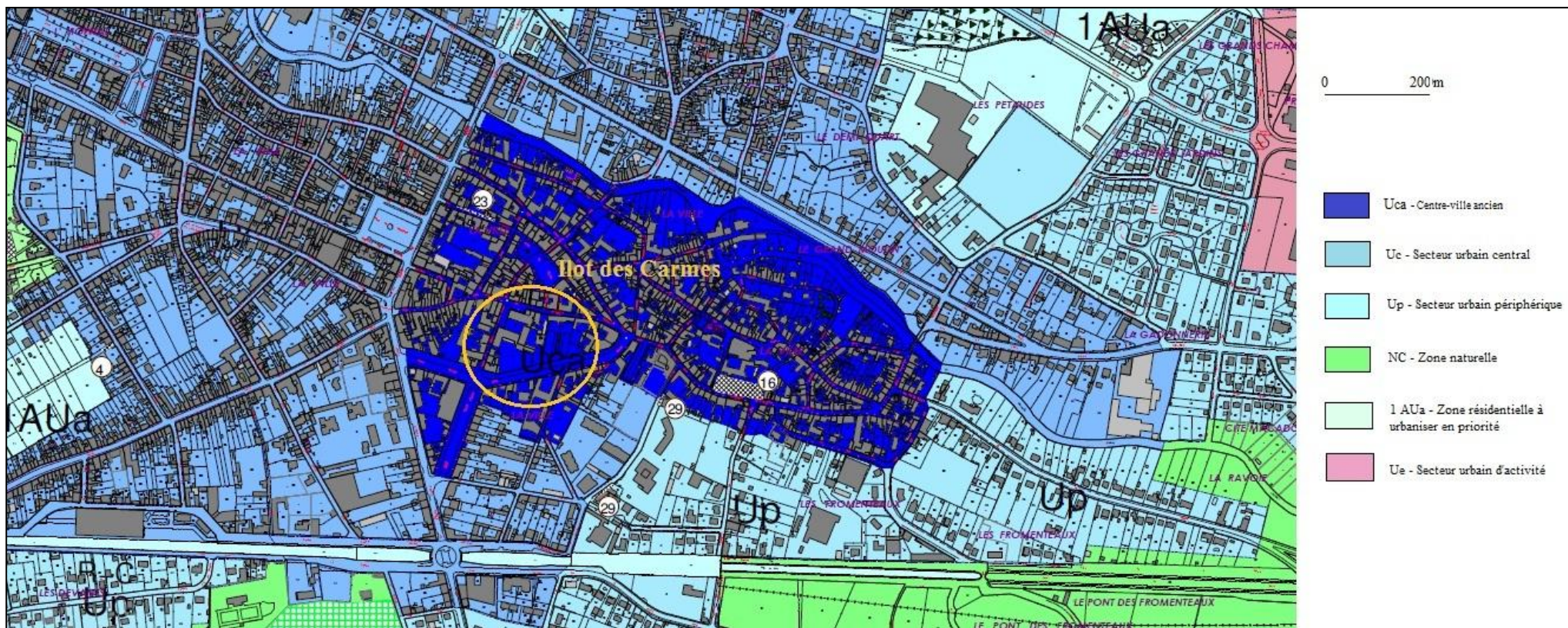
Projets portants sur l'îlot des Carmes :

- COSTE, Jacques. *Restructuration de l'Hôtel de Ville*. Pré-programme, 2005. 36p.
- FERRAGUT, J.L, MORIN, C. *Aménagement des abords* : ancien collège J.Valette, nouvel Hôtel de Ville. Avant projet sommaire, 1991.

Réaménagement de l'îlot des Carmes

Annexes

I. Annexe n°1 : zonage du Plan Local d'Urbanisme



II. Annexe n°2 : Saint-Amand-Montrond, une ville aux quatre fleurs

Le label *Villes et Villages Fleuris* est un label créé pour récompenser les efforts des collectivités locales en matière de fleurissement. D'une façon plus large, il prétend également promouvoir et encourager les actions dans le sens du développement des espaces verts et de l'amélioration du cadre de vie. Il consiste à attribuer une série de Fleurs (de une à quatre), qui trouveront leur place sur une signalétique spécifique à l'entrée de la commune. National, gratuit et ouvert à toutes les communes, le concours se passe en trois étapes – département (1^{ère} fleur), région (2^{ème} et 3^{ème} fleurs), pays (4^{ème} fleur). L'intérêt principal de ce concours est qu'il permet de bien connaître son territoire en en faisant un état des lieux précis, de rencontrer directement les acteurs quotidiens des services assurant l'entretien et l'embellissement de la commune ; enfin, il récompense les initiatives locales par la labellisation reconnue.

Ce label *Villes et Villages Fleuris* est devenu un enjeu important auquel élus comme habitants sont sensibles. De plus, les touristes sont assez réceptifs au fleurissement dont le label peut être la représentation lors de la préparation du voyage ; il participe dès lors au développement touristique.

Pour obtenir les fleurs, certains critères doivent être respectés, et ce quel que soit le niveau de labellisation visé :

➤ **Bonne gestion de l'eau**

Saint-Amand-Montrond assure l'essentiel de son alimentation en eau par le captage dans la nappe alluviale du Cher, et à titre complémentaire par une canalisation en provenance de Sidiailles – retenue d'eau au Sud du département du Cher alimentant de nombreuses communes. Il faut en assurer la qualité, et ceci est contrôlé par un SIVU¹³ spécifique (eau potable). **Un traitement des rejets domestiques et industriels** avant le rejet au milieu naturel est également effectué : le réseau d'assainissement collectif conduit les effluents vers la station d'épuration dont la capacité de traitement est de 20 000 équivalents habitants. De plus, des cuves souterraines ont été installées pour récupérer l'eau pluviale et ainsi arroser les espaces verts.

➤ **Utilisation réduite de produits phytosanitaires**

Depuis plusieurs années, la ville de Saint-Amand-Montrond développe une **attitude responsable** en intégrant des critères écologiques dans sa politique d'achat ; c'est ainsi que sont utilisés des produits d'entretien éco-labellisés, et de façon raisonnée. Le désherbage thermique est en outre pratiqué à tout coup.

➤ **Bonnes santé et qualité des végétaux, grande propreté des massifs**

Le service espaces verts de Saint-Amand, comprenant une vingtaine d'agents d'entretien qui s'occupent de plus de 30 hectares au quotidien, gère le fleurissement d'un grand nombre de sites (soixante-dix d'après le site web de la ville). Par ailleurs, la commune annonce une production florale de près de 56 000 plants annuellement.

Ensuite, pour prétendre aux fleurs décernées par le concours, la commune doit répondre à des exigences de plus en plus élevées.

¹³ Syndicat Intercommunal à Vocation Unique.

✧ Pour la 1^{ère} fleur :

- Les végétaux choisis doivent être variés de façon à avoir environ un tiers d'arbres & d'arbustes, un tiers de plantes vivaces et un tiers d'annuelles. On retrouve un bon nombre d'arbres & arbustes, principalement en alignement dans les rues importantes et surtout dans les parcs et jardins ; les plantes vivaces et annuelles sont quant à elles situées sur un peu partout en ville, dans des jardinières ou dans des massifs.
- Les massifs doivent être très répartis sur le territoire communal. Il y a des espaces végétalisés aux quatre coins de Saint-Amand-Montrond, et ils sont bien distribués partout dans la ville.
- Il faut avoir une traversée principale dégagant une impression fleurie et végétale ; c'est le cas de plusieurs rues, telle la Promenade Dubreuil.



Photo A3 : Promenade Dubreuil

✧ Pour la 2^{ème} fleur :

- Les critères de la 1^{ère} fleur doivent être maîtrisés.
- Une certaine harmonie doit se dégager dans la conception des massifs, du point de vue des couleurs autant que de celui des volumes.

Photo A1 : Au bord du canal de Berry



Photo A2 : Massifs de fleurs

Les photos
suivantes (A1 à
A5) sont toutes
des réalisations
personnelles.



Photo A4 : Massif de fleurs

✧ Pour la 3^{ème} fleur :

- Les critères de la 2^{ème} fleur doivent être maîtrisés.
- L'embellissement de l'espace public doit se faire sur toute l'année. Et c'est parmi les **56 000 plants produits chaque année** que l'on trouve un grand nombre de plantes vivaces qui, restant même l'hiver, participent directement à la qualité paysagère communale toute l'année durant.



Photo A5 : Jardin du musée Saint-Vic

l'environnement. Pour le grand public, la municipalité diffuse de temps en temps des films éducatifs (tel *Guerre et Paix dans le Potager*, le dernier documentaire de Jean-Yves Collet, en mai 2012) dans le but d'une plus grande prise de conscience environnementale.

✧ Pour la 4^{ème} fleur :

- Les critères de la 3^{ème} fleur doivent être maîtrisés.
- Des actions pédagogiques doivent être mise en place par la municipalité.

À Saint-Amand-Montrond, pour protéger l'environnement et par soucis de développement durable, la mairie organise beaucoup d'actions pédagogiques sur la valorisation paysagère pour le public. Il y a quelques années, la mairie a lancé un concours des maisons et potagers fleuris, suivi par une soixantaine d'habitants ; mais ce concours s'est arrêté en 2009. Pour les jardins des particuliers, la mairie invite l'association *Jardiniers de France* à enseigner à l'habitant comment bien aménager son jardin et comment choisir les plantes. Afin de **promouvoir la conscience environnementale** et d'apprendre à savoir faire un jardin, la mairie propose aux enfants de visiter la serre municipale ; les enfants sont ainsi sensibilisés à l'importance de protéger

III. Annexe n°3 : Ébauche de chiffrage du scénario n°6

		Unité	Prix (€ HT)	S/ml/μ scénario	Total scénario
Plantations					
	Haies champêtre - fourniture des jeunes plants, plantation et paillage plastique	ml	4,00 €	114	456,00 €
	Arbre 20/25 : fosse de plantation, tuteurs	μ	599,00 €	10	5 990,00 €
	Plantation d'arbustes : arbuste courant en 60/80	μ	12,00 €	10	120,00 €
	Gazon (préparation + semis)	m²	5,51 €	656	3 614,56 €
	Bordure de gazon	ml	45,97 €	500	22 985,00 €
	Pelouse fleurie	m²	2,90 €	200	580,00 €
Démolition					
	Démolition de forme (béton léger, enrobé bitumineux)	m²	17,44 €	1322	23 055,68 €
	Démolition de murs en maçonnerie de moellons ou de parpaings manuellement	m³	73,00 €	84,6	6 175,80 €
Abattage + dessouchage					
	Arbre Ø 41-60cm	μ	900,00 €	5	4 500,00 €
Réalisation des sols					
	Enrobé rouge	m²	76,87 €	1863	143 208,81 €
	Enrobé route	m²	84,22 €	1322	111 338,84 €
	Rampe d'accès (5x1,2x0,5m)	μ	1 916,13 €	2	3 832,26 €
	Percée du mur de la pergola (1,5x2,5x0,6m)	μ	3 038,78 €	1	3 038,78 €
	Pavés : pose et fourniture de pavés de 15 cm de coté, pose au mortier maigre	m²	114,00 €	1272	145 008,00 €
Bâtiment					
	Ravalement de façade, peinture + échaffaudage (immeuble 4 étages)	m²	35,06 €	704	24 682,24 €
	Démolition d'immeuble à plusieurs étages (surface de tous les niveaux)	m²	277,00 €	409,65	113 473,05 €
				Total	612 059,02 €

Il manque à ce tableau le mobilier urbain (soit 15 000 à 30 000 €HT), les constructions, et les réseaux.

Département Aménagement

Tuteur : ISSELIN Francis**DOKHELAR Charlotte**
DU Sinan
DUCOUX Jérôme
RICHARD Joan**Stage de groupe DA 4**
2011-2012**Résumé :**

En plein cœur du centre historique de Saint-Amand-Montrond, au siège de la vie communale, l'îlot des Carmes accueille l'hôtel-de-ville et le musée Saint-Vic. Fer de lance de la communication touristique sur la ville, le musée et son jardin sont l'un des points forts de l'identité saint-amandoise. Et si l'accueil de la mairie se trouve dans une ancienne église, et les services se répartissent dans les anciens bâtiments d'un couvent et d'un collège, ces bâtiments commencent à vieillir et manquent de lisibilité ainsi que de fonctionnalité.

Conscients de ces quelques défauts mais également de la grande potentialité des lieux, les acteurs locaux veulent restructurer l'îlot, en menant une réflexion à long terme. L'objectif est de remettre en valeur l'ancienne église du couvent des Carmes, et de permettre un cheminement piétonnier entre deux zones importantes de la vie locale en créant par la même occasion un espace public de qualité. La mise en œuvre du projet compte faire sien un nouveau parking, plus grand, plus fonctionnel, plus intégré, et permettrait avec le temps de voir le public accueilli par l'ancien collège, dans un bâtiment où les caractères officiel et fonctionnel seraient lisibles pour chacun, au milieu d'une opération de réorganisation spatiale des différents services de la mairie.

Mots clés

Restructuration, composition urbaine, îlot urbain, remise en valeur, cheminement piétonnier, patrimoine, hôtel-de-ville, parking, Saint-Amand-Montrond, Cher, 18, Centre.