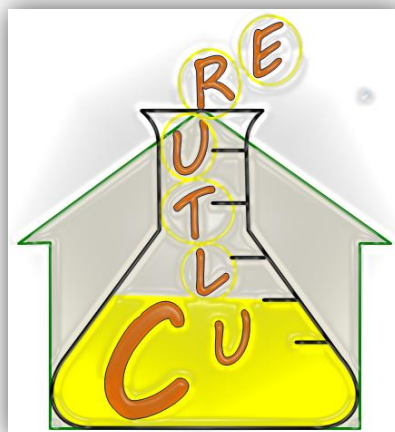




Réhabilitation d'un patrimoine à l'abandon

*Création d'un laboratoire culturel à
Pont-Audemer (Eure -27-)*



Florian LALLART

Stage de découverte

DA3 - 2014

Tuteur : Abdel Illah Hamdouch

03/05/2014

Réhabilitation d'un patrimoine à l'abandon

Création d'un laboratoire culturel à Pont-Audemer (Eure -27-)

Florian Lallart

Stage de découverte

DA3 - 2014

Tuteur : Abdel Illah Hamdouch

Avertissement

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

Remerciements

Je tiens à remercier l'ensemble des personnes m'ayant aidé pour ce projet, en particulier :

- ✓ Monsieur Abdel-Allah Hamdouch, tuteur de ce projet, professeur des Universités, directeur adjoint du département aménagement - directeur des études de l'école Polytechnique de l'Université François Rabelais de Tours, chercheur à CITERES, responsable du Master 2 international « Planning & Sustainability : Urban and Regional Planning », éditeur associé à la revue d'économie régionale et urbaine ;
- ✓ Madame Emilie Guibert, Responsable du service Urbanisme de la ville de Pont Audemer ;
- ✓ Madame Yvonne Aribert-Desjardins, présidente de l'association Connaissance de Pont-Audemer et sa région ;
- ✓ Monsieur Alexis Darmois, 7^{ème} adjoint au maire de Pont-Audemer, responsable de la politique culturelle ;
- ✓ Monsieur Maurice Douard, co-président de l'association Découverte - Ateliers arts plastiques, photographie, peinture, sculpture-céramique ;
- ✓ Madame Marie Chapelain, directrice du développement culturel à la mairie de Nantes ;

Ainsi que les personnes qui ont pris le temps de répondre à mon enquête et ceux qui ont pu m'assister de près ou de loin dans la réalisation de ce projet.

Sommaire

Avertissement.....	3
Remerciements.....	4
Sommaire.....	5
Introduction.....	7
PARTIE 1 : Diagnostic du territoire d'étude.....	8
I. Pont-Audemer : centre urbain d'un bassin de vie de 40 000 habitants.....	9
I.1. Situation géographique	9
I.1.a. Localisation	9
I.1.b. Accessibilité	9
I.1.c. Communauté de communes	10
I.2. Les habitants de Pont-Audemer	11
I.2.a. Evolution démographique	11
I.2.b. Type de population.....	12
I.2.c. L'emploi à Pont-Audemer.....	13
II. Pont-Audemer : une ville industrielle en pleine reconversion.....	14
II.1. Le rôle important de la Risle dans le développement industriel.....	14
II.2. Une ville en mutation	15
II.2.a. Le développement des ZAC	15
II.2.b. Un pôle rayonnant d'équipements et de services	16
II.2.c. Le tourisme autour de la vallée de la Seine.....	17
III. Le petit théâtre : un patrimoine oublié.....	18
III.1. Localisation du site	18
III.2. Une contrainte pour l'aménagement : le risque d'inondation	20
III.3. L'état actuel du bâtiment	21
PARTIE 2 : La proposition d'aménagement	23
I. Rencontre avec les différents acteurs.....	24
I.1. La commune et la politique culturelle.....	24
I.2. L'apport associatif et les attentes	25
I.3. Les habitants et leurs attentes (Voir ANNEXE 8 : enquête auprès de la population)	25
II. Création d'un laboratoire culturel.....	26
II.1. Qu'est-ce qu'un laboratoire culturel ?	26
II.1.a. Définition	26
II.1.b. Objectifs / démarches	26

II.2.	Exemples de réalisations similaires	27
II.2.a.	La Fabrique de Nantes	27
II.2.b.	Le laboratoire culturel de Clermont-Ferrand	29
III.	Le projet : le LabCulture	30
III.1.	Description du projet.....	30
III.2.	Fonctionnement et plans	30
III.2.a.	1 ^{ère} proposition : mise en valeur du patrimoine (ANNEXE 9)	30
III.2.b.	2 ^{nde} proposition : un bâtiment tourné vers l'avenir (ANNEXE 10)	33
	Conclusion	37
	ANNEXES	38
	Bibliographie.....	60
	Table des illustrations.....	61
	Fiche synoptique.....	63

Introduction

Dans le cadre du projet individuel qui nous est demandé en première année d'étude d'aménagement, j'ai choisi de le réaliser sur mon territoire natal, c'est-à-dire dans l'Eure. Département historiquement agricole, il existe cependant des pôles industriels. C'est le cas de ma commune d'étude : Pont-Audemer.

En effet, depuis le XI^{ème} siècle cette commune a su profiter de son intégration dans la vallée de la Risle pour développer d'importantes industries consommatrices d'eau telle que la tannerie ou la papeterie. Cependant, ces activités se sont peu à peu dégradées jusqu'à disparaître au XIX^{ème} siècle. Et depuis lors, la succession des crises économiques a engendré, comme pour de nombreuses villes moyennes en France, une place de plus en plus importante pour la question de la reconversion. De par ces cessations d'activités, il subsiste un important patrimoine qui doit être exploité pour la renaissance de la ville.

Le projet aura lieu sur un ancien bâtiment qui appartenait aux Tanneries, qui étaient de renommée mondiale comptant parmi ses clients des grands hôtels internationaux, l'Elysée ou encore l'industrie automobile. La ville vivait autour de l'activité de la tannerie, placée au cœur de la ville pour profiter au mieux de la Risle et des canaux. C'est pourquoi les dirigeants de ces industries ont développé la ville par philanthropie. C'est ainsi que le bâtiment étudié pour ce projet individuel, que nous nommerons le « petit théâtre » fait partie de leurs œuvres, en effet il servait jadis aux divertissements des ouvriers des tanneries, prouvant que le divertissement et la culture sont depuis longtemps reconnus comme stabilisateurs et bénéfiques pour les populations.

Malheureusement ce patrimoine est laissé à l'abandon, après avoir pu parler avec la responsable du service urbanisme de Pont-Audemer, qui m'a guidé pour ce projet, cette personne m'a clairement dit que la commune ne savait pas quoi faire de ce bâtiment. Ce qui est dommage car c'est un bâtiment à la localisation exceptionnelle en plein centre-ville, à la frontière entre la vieille ville et les faubourgs, profitant de la proximité de logements, d'une école primaire et d'un collège et de la nouvelle école de musique. De plus, la structure étant touchée, la mairie réalise des travaux coûteux pour le maintenir debout sans l'utiliser.

Ce projet est donc l'opportunité de donner une nouvelle vie à ce patrimoine et d'offrir pour la commune une nouvelle vision pour son développement et de renforcer son rôle de centralité urbaine pour son bassin de vie de 40 000 habitants. De plus, la réalisation d'un projet à cet emplacement apporte des contraintes techniques et réglementaires dues à son zonage dans le plan de prévention des risques d'inondation et de son inscription dans la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager ce qui nous le montrons limitent les possibilités d'aménagement pour le petit théâtre.

Ainsi, pour décrire et justifier ce projet, nous procéderons d'abord par un diagnostic de l'environnement du petit théâtre et de la commune de Pont-Audemer. Ensuite, grâce aux contacts avec la municipalité et les différents acteurs en lien avec ce type de projet nous pourrions justifier et cadrer le projet en nous appuyant sur des réalisations similaires. Enfin, nous présenterons la proposition d'aménagement, ses variantes et définirons son rôle et son fonctionnement.

PARTIE 1 : Diagnostic du territoire d'étude

I. Pont-Audemer : centre urbain d'un bassin de vie de 40 000 habitants

I.1. Situation géographique

I.1.a. Localisation

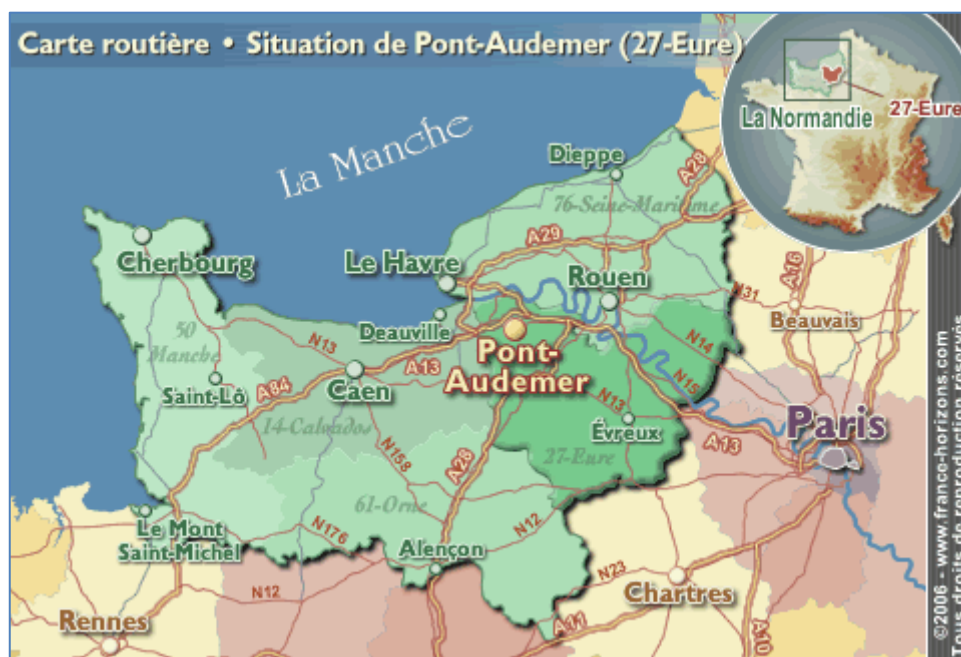


Figure 1 - source : www.france-horizon.com

I.1.b. Accessibilité

La commune de Pont-Audemer jouit d'une localisation très intéressante qui peut être à la fois un atout et un inconvénient. Pont-Audemer est proche de grands pôles régionaux :

		Rouen	Le Havre	Caen	Paris
Pont-Audemer	Voiture	45 min	45 min	1 h	2 h
	Bus	1 h	1 h	/	/

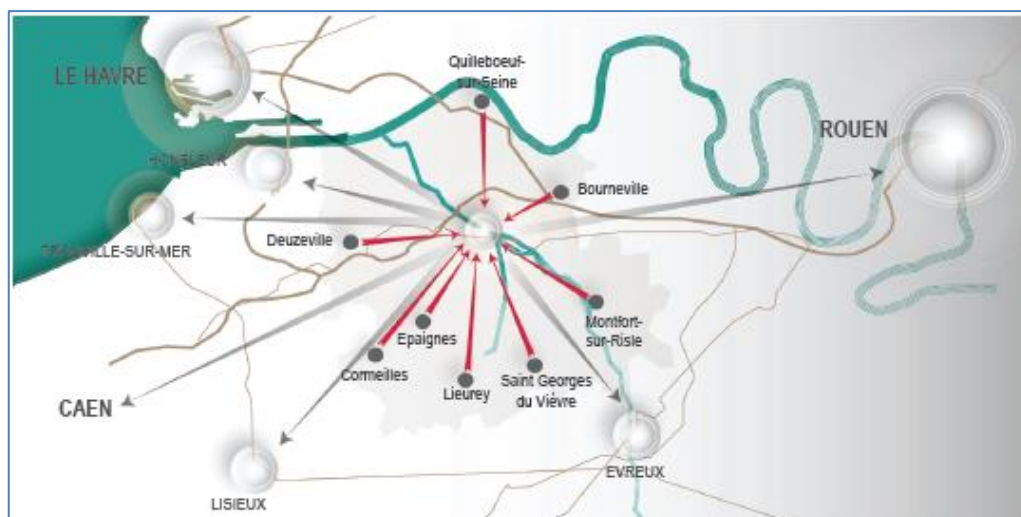


Figure 2 - accessibilité à l'échelle régionale (source : PLU de Pont-Audemer)

Comme le montre cette carte, Pont-Audemer est une commune à double visage, d'un côté dépendante des pôles tels que Rouen, Le Havre, Caen, de l'autre se positionnant comme centre urbain pour les communes environnantes. Cette position de centralité urbaine est une prise de conscience récente de la part des collectivités, et l'on retrouve dans les documents officiels (PADD, rapport de présentation) une forte volonté de vouloir assumer et consolider ce rôle de centralité ainsi que celui d'acteur dans le maillage régional.

I.1.c. Communauté de communes

Pont-Audemer est membre de la communauté de communes : Communauté de Communes de Pont-Audemer, qui regroupe 14 communes et comptant en tout 18 030 habitants (2006).

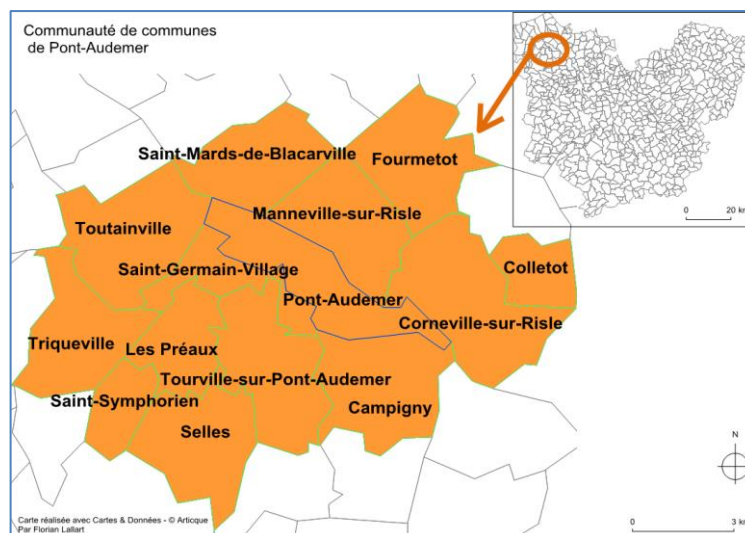


Figure 3 - Communauté de communes de Pont-Audemer (réalisation personnelle)

Cette collectivité est présidée par le maire actuel de Pont-Audemer, Michel Leroux d'étiquette parti socialiste. A l'échelle communale, Mr Leroux mène une politique sociale, notamment sur le développement croissant des logements sociaux, comptant actuellement pour 28% des logements de la commune.

Cependant, outre sa communauté de communes, Pont-Audemer rayonne au-delà et appartient au territoire dit « l'estuaire et la vallée de la Seine ». Ceci explique

pourquoi son rôle de centre urbain pour son bassin de vie est à affirmer dans une zone principalement rurale. L'enjeu est d'asseoir le rôle de pôle urbain structurant au Nord-Ouest du département en confortant le rayonnement de ville-centre afin de maintenir la qualité de service et de vie à l'ensemble des habitants et usagers de ce territoire.

1.2. Les habitants de Pont-Audemer

1.2.a. Evolution démographique

Alors que la commune a subi une perte de 218 habitants entre 1999 et 2006, passant de 8979 à 8761 habitants (due à des soldes migratoires et naturels négatifs), entre 2006 et 2007, Pont-Audemer enregistre un gain de 249 habitants. Cette augmentation laisse donc entrevoir un changement démographique.

La population actuelle de la commune de Pont-Audemer est de 8943 habitants (Insee, RP2011). C'est la commune la plus peuplée de son bassin de vie. Sur l'ensemble de la communauté de communes, on peut noter qu'entre 1999 et 2006, plus de 400 habitants se sont installés. Il est cependant intéressant de voir que dans ce même temps, les deux plus importantes communes dont Pont-Audemer ont perdu de la population, tandis que les plus petites communes en ont gagnés.

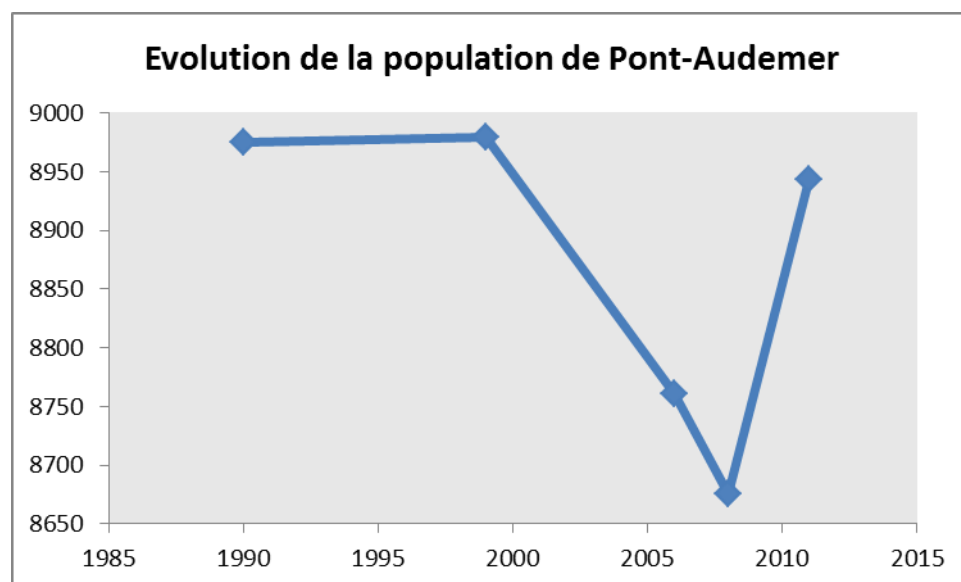


Figure 4 - Evolution de la population de Pont-Audemer (source : INSEE; réalisation personnelle)

I.2.b. Type de population

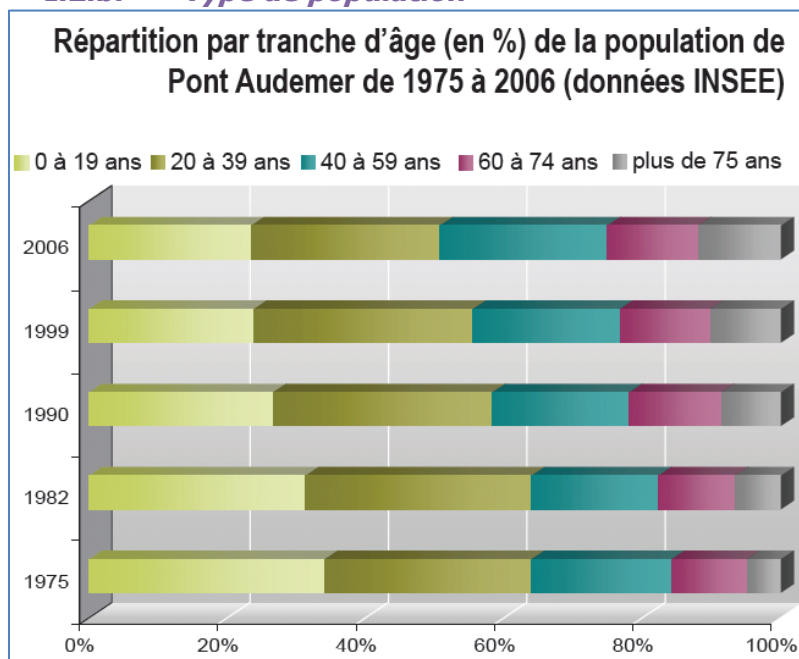


Figure 5 - Répartition par tranche d'âge de la population de Pont-Audemer (source : PLU; données : Insee)

L'évolution de la répartition de la population de Pont-Audemer par classes d'âge depuis 1975 met en valeur un recul régulier de la catégorie des 0-19 ans. A contrario, la tranche des plus de 60 ans occupe une place de plus en plus importante de la population totale, elle représente actuellement près de 25% de la population (soit un habitant sur quatre a plus de 60 ans à Pont-Audemer). Par ailleurs, les jeunes adultes restent très présents, représentant près d'un habitant sur trois. A l'opposé les 40-59 ans sont sous représentés (21%).

Le vieillissement de la population de Pont-Audemer est plus marqué que pour le reste de la communauté de communes, ainsi que sur l'ensemble du département de l'Eure. La concentration de structures d'accueil pour les personnes âgées à Pont-Audemer est un facteur déterminant de cette situation. Par ailleurs, elle est également due à une tendance importante de retour vers la ville des retraités recherchant la proximité des services et commerces.

I.2.c. L'emploi à Pont-Audemer

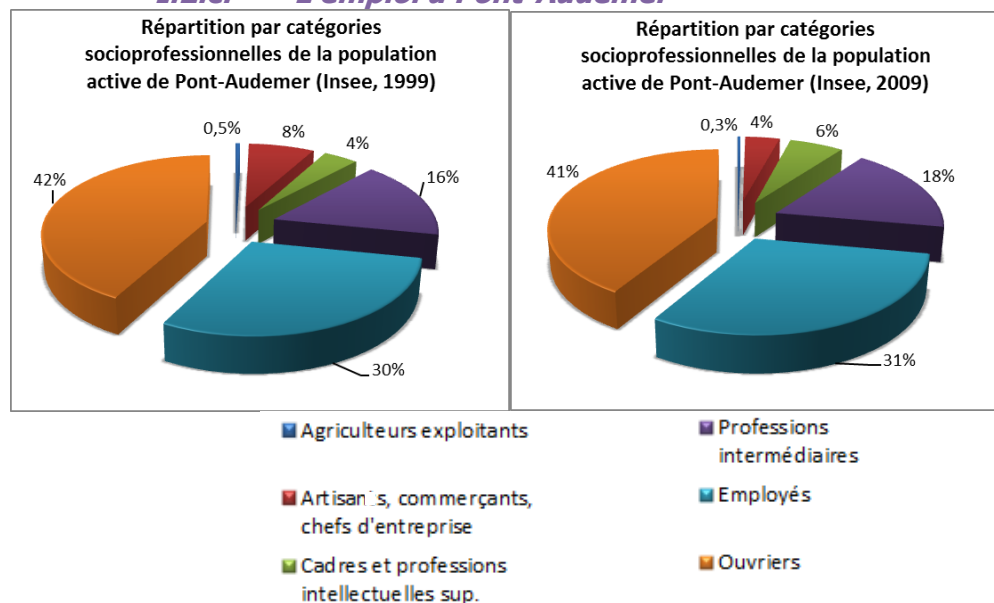


Figure 6 - Répartition par catégorie socioprofessionnelle de la population active de Pont-Audemer (1999-2009) (Source : Insee; Réalisation personnelle)

La commune de Pont-Audemer compte 6350 emplois, le principal employeur est le service public avec 200 emplois pour la municipalité, 250 à l'hôpital et 200 dans l'éducation. La grande majorité des emplois concernent les habitants du bassin de vie (3/10 Pont-Audemer, 2/10 communes limitrophes, 2/10 bassin de vie).

Tout d'abord, en lien avec le pourcentage important des personnes d'âge de 60 ans et plus, le pourcentage de retraité est élevé dans la commune et en augmentation depuis 1999 (+18%) passant à 8,5% en 2009, ce taux est cependant inférieur à la moyenne départementale à la même date (9,7%).

Une seconde caractéristique concerne l'importance des ouvriers et employés dans la population active qui représentent plus des deux tiers, ce qui fait écho à la tradition industrielle de Pont-Audemer dont la reconversion est en cours (moyenne nationale : 28,8% employés ; 25,6% ouvriers).

De cette importance il résulte une sous-représentation des professions intermédiaires et cadres et professions intellectuelles supérieures. Mais leur part dans la population active a augmenté depuis 1999 (respectivement +5% et +33%). Enfin les agriculteurs représentent une part infime de la population active, 12 ont été recensés en 2009.

Un point important est la baisse vertigineuse du nombre de commerçants, artisans et chefs d'entreprise, ils étaient 308 en 1999, ils ne sont plus que 149 en 2009.

Le chômage représente aussi une part importante de la population avec 12,4%, ce qui est supérieur à la moyenne nationale de 10,5%.

II. Pont-Audemer : une ville industrielle en pleine reconversion

II.1. Le rôle important de la Risle dans le développement industriel



Figure 7 - photo d'époque des tanneries de la Risle (XIX^{ème} siècle)

Pont-Audemer a une histoire de plus de 1000 ans. Son installation dans la vallée de la Seine se justifie avec la présence de la Risle, rivière qui traverse la commune d'Est en Ouest. Cette rivière a permis très tôt le développement de la ville, dès le XI^{ème} siècle les activités consommatrices d'eau s'installent, tel que la papeterie, la fonderie et le tannage. La célèbre tannerie COSTIL y était installée, tannerie qui a fermé au début des années 2000. Cependant, ces activités se sont au fil du temps détériorées et ont pratiquement toutes disparues à la fin du XX^{ème} siècle.

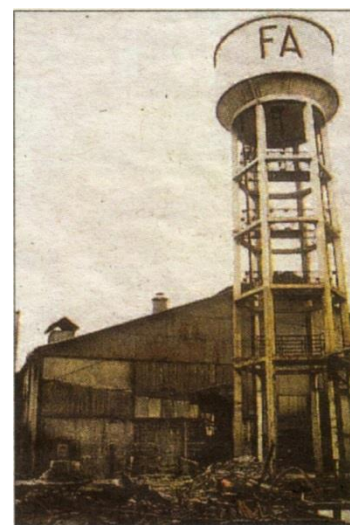
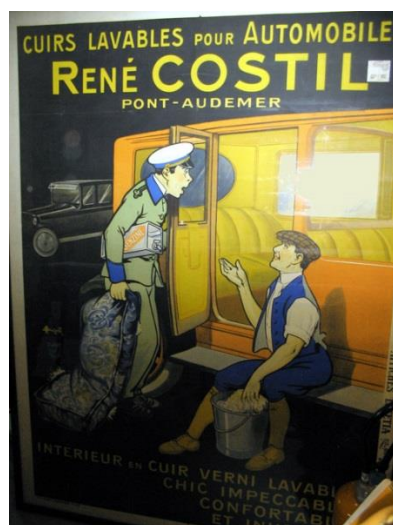


Figure 8 - photo d'une publicité des tanneries COSTIL ; photo des Fonderies de Ardennes (source : <http://www.lethist.lautre.net>)



Figure 9 - vue de la ville (réalisation personnelle)

Mais à chaque période de régression économique, Pont-Audemer a su ramener des investissements permettant de moins subir les différentes crises, pouvant s'adapter tant bien que mal à son époque. La reconversion de la commune est un enjeu important, cet enjeu est pour Pont-Audemer de réussir à perpétuer le développement de la ville sans pour autant perdre son identité et sans oublier son passé.

II.2. Une ville en mutation

II.2.a. Le développement des ZAC

L'un des axes pour la reconversion de la commune de Pont-Audemer est la construction de ZAC dans la périphérie. On compte actuellement trois ZAC, deux réalisées et une en projet.

- ZAC réalisées :

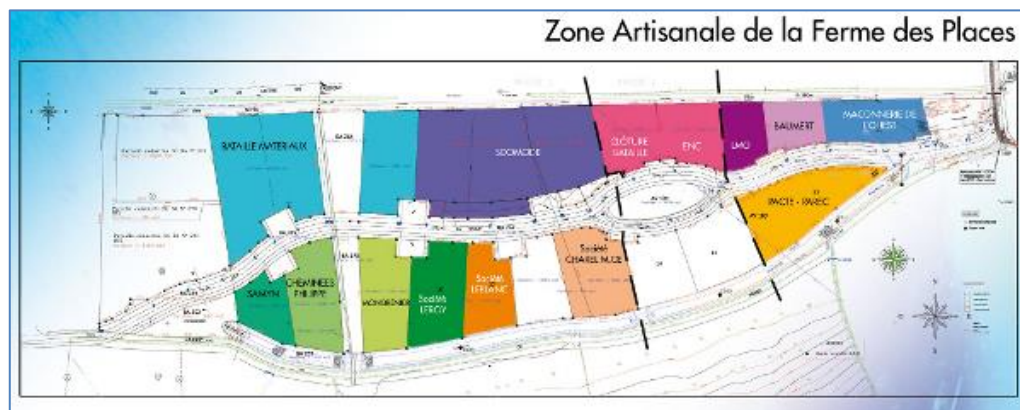


Figure 10 - plan de la ZAC de la ferme des places (source : <http://www.ville-pont-audemer.fr>)

Parc d'activités destiné à l'artisanat. Surface : 100 000 m²

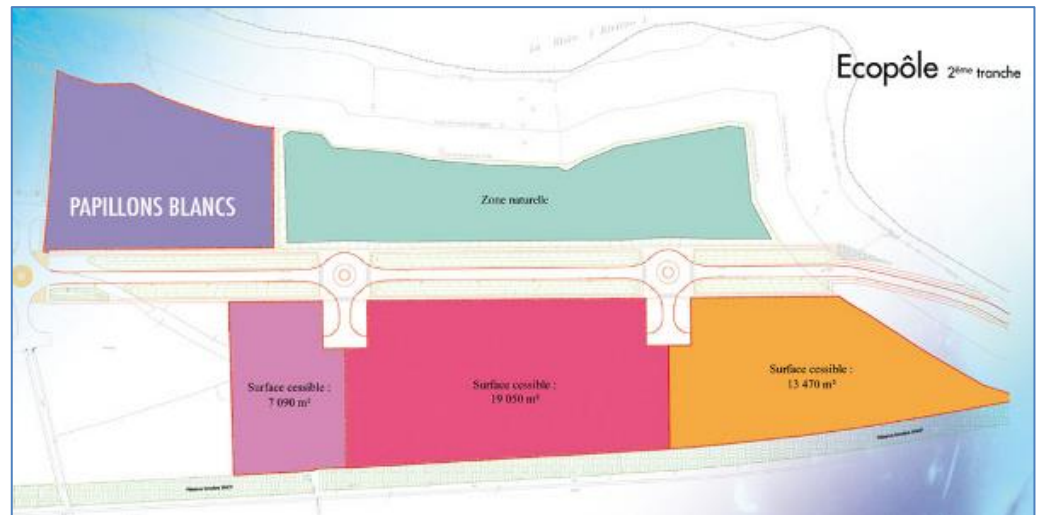


Figure 11 - plan de la ZAC Ecopôle (source : <http://www.ville-pont-audemer.fr>)

Activités de valorisation des déchets. Surface : 200 000 m²

- ZAC en projet :



Figure 12 - ZAC de la fonderie (source : www.lethist.lautre.net)

Les études d'urbanisme sont encore en cours pour cette ZAC mais elle devrait contenir des logements, des commerces et des activités tertiaires sur une surface de 38 000 m².

II.2.b. Un pôle rayonnant d'équipements et de services

Le niveau d'équipement de la commune n'est pas à destination uniquement des 9 000 habitants de Pont-Audemer mais concerne tout le bassin de vie de 40 000 habitants.

La présence et la diversité des équipements sont en corrélation avec le nombre d'habitants. Dans la communauté de commune on compte en moyenne 800 habitants par commune. De ce fait, les équipements culturels se concentrent à Pont-Audemer (médiathèque, théâtre, salle de spectacle, école de musique). Ils couvrent 50% de la population de la communauté de commune. (Voir ANNEXE 1)

Liste des équipements de la région pontaudemérienne			
Thématique	Nb	Equipement	N° carte
CULTURE	5	Médiathèque	1
		Musée Alfred Canel	2
		Théâtre l'Eclat	3
		Conservatoire à rayonnement communal	4
		Centre culturel et artistique	5
SPORT	6	Centre nautique	6
		Parc des sports et loisirs	7
		Gymnase Ile Staub	8
		Gymnase Diagana	9
		Skate Parc	10
		Salle municipale des sports	11
LOISIRS	2	Salle d'armes	12
		Salle des Carmes	13
EQUIPTS DE QUARTIER	2	La Villa	14
		La Passerelle	15
EDUCATION	12	Ecole maternelle Louis Pergaud	16
		Ecole maternelle St Exupéry	17
		Ecole maternelle La Fontaine	18
		Ecole ouverte Lous Pergaud	19
		Ecole publique Hélène Boucher	20
		Ecole publique mixte Paul Herpin	21
		Ecole privé St Ouen Sacré Cœur	22
		Collège Pierre et Marie Curie	23
		Collège privé St Ouen	24
		Lycée professionnel et technique Risle Seine	25
		Lycée Jacques Prévert	26
		Lycée général et professionnel privé St Ouen	27
PETITE ENFANCE	3	Lieu d'accueil parents-enfants « 1 2 3 soleil »	28
		Multi accueil "La Marelle"	29
		Relais parents - assistantes maternelles du Clos Normand	30
AUTRE	1	Pôle Social	31

Figure 13 - liste des équipements de la commune de Pont-Audemer (données : <http://www.ville-pont-audemer.fr> ; réalisation personnelle)

Pour une ville de la taille de Pont-Audemer, la densité des équipements est élevée. Ce n'est pas donc tant la variété de l'offre, leur taille, la qualité ou la fonctionnalité mais la répartition sur le territoire qui pose question. En effet, la plupart des équipements se concentrent en centre-ville et dans le pôle d'équipements en bord de Risle. La partie ouest de la commune (l'Etang) apparaît comme une zone délaissée de ce point de vue.

Cette question de la répartition, apporte une autre question, sur la complémentarité des équipements : ces équipements sont-ils indépendants et donc trop nombreux ou leur utilisation diverse permet de répondre à tous les besoins de la population ? (ANNEXE 2 : répartition des fonctionnalités de la commune).

Ceci est un enjeu pour Pont-Audemer, il doit être fait la part des choses entre avoir une offre d'équipements complète et/ou avoir un nombre important d'équipements. Ce n'est pas parce qu'il y a beaucoup d'équipements que cela répond aux besoins. Ainsi, cette question sera pour l'aménagement proposé primordiale et sera traité dans la partie concernant la proposition d'aménagement.

II.2.c. Le tourisme autour de la vallée de la Seine

Le dernier point de reconversion est le tourisme. Pont-Audemer jouit pour cela de plusieurs atouts :

- Un patrimoine ancien et important : plusieurs bâtiments classés aux monuments

historiques (Eglise XI^{ème} siècle, maisons pans de bois, ensemble urbain du centre historique) ; (ANNEXE 3)

- Proximité du Parc Naturel Régional des boucles de la Seine : Pont-Audemer est une ville porte du PNR ; (ANNEXE 4)

Ces atouts touristiques ont bien été assimilés par la commune, ainsi, l'offre en terme d'hébergement et de restauration est grande pour une ville de cette taille :

- 20 restaurants : 1206 places
- 9 hôtels : 228 places
- 48 maisons/chambres d'hôtes : 353 places
- 1 camping : 180 places

De plus, Pont-Audemer fait partie des plus beaux détours de France et a deux de ses restaurants répertoriés dans le passeport gourmand.

Il y a donc pour le tourisme une bonne adaptation entre l'offre et la demande, en mettant en valeur le potentiel du grand territoire et Pont-Audemer servant de point central pour le patrimoine de tout le bassin de vie.

III. Le petit théâtre : un patrimoine oublié

III.1. Localisation du site

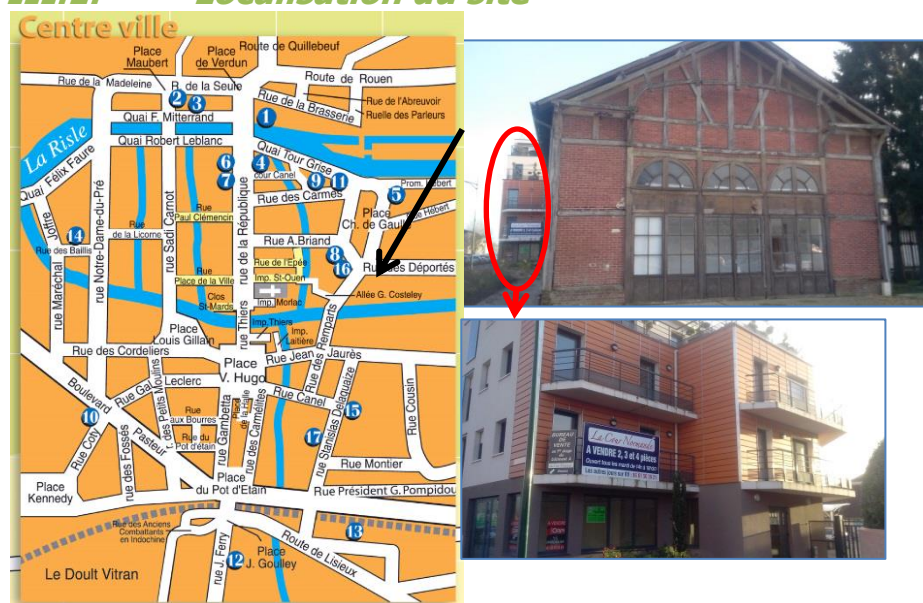


Figure 14 - localisation du petit théâtre (source plan : office du tourisme de Pont-Audemer; photos : Florian Lallart)

Le Petit théâtre est situé en plein centre-ville (voir cadastre en ANNEXE 5). Il s'agit d'un vestige du passé industriel de la commune. Ce petit théâtre servait au XIX^{ème} siècle au divertissement des ouvriers des tanneries. La commune a racheté le terrain, d'une surface d'environ 250 m², il était avant compris dans l'opération de logements située derrière mais a été revendu à la mairie par le promoteur immobilier.

Cependant, la commune ne sait pas du tout quoi faire de ce bâtiment, qui malheureusement subit les effets du temps et commence à être envahi par la végétation et à être sérieusement endommagé.

Concernant le zonage PLU, le bâtiment se situe dans la zone UB1i, c'est-à-dire les faubourgs. Le fait que la zone soit UB1 indique que la zone est soumise aux prescriptions de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), cette contrainte d'un point de vue réglementaire nous oblige à respecter une hauteur maximale de 7m au faîtage. De plus, le bâtiment a la particularité d'être considéré comme bâtiment d'accompagnement de par sa particularité architecturale. Ceci nous contraint théoriquement à ne pas toucher au bâti, interdisant toute démolition et sous une servitude de conservation et de restauration.

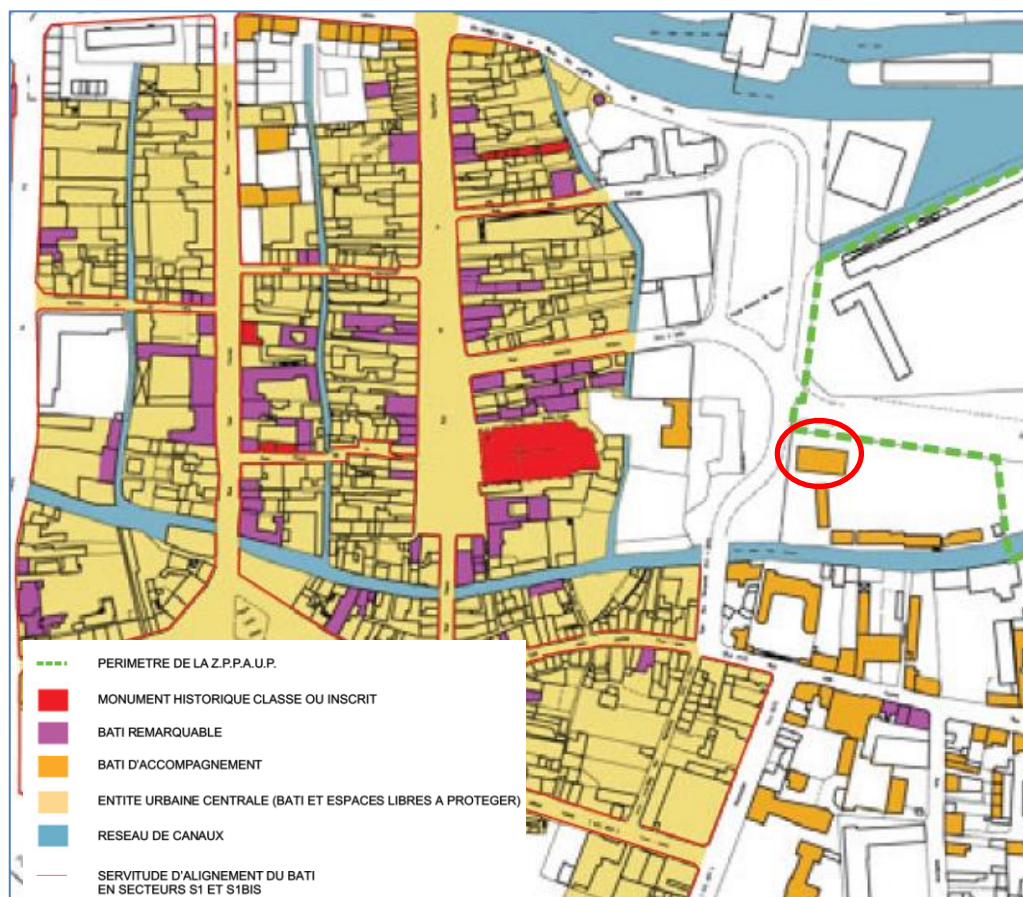


Figure 15 - zonage ZPPAUP (extrait du PLU)

Cette contrainte sera un challenge pour le projet, il est vrai que l'architecture du bâtiment est particulière et reflète le savoir-faire artisanal d'une époque révolue. Tout changement ou travaux sur un bâtiment d'accompagnement est de plus soumis à l'approbation de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France). Pour le projet, nous mettrons en valeur l'utilisation de matériaux locaux, si possible, réutiliser les matériaux existants sur le bâtiment, notamment pour la toiture, il sera intéressant de garder le même aspect du bâtiment pour conserver sa particularité, mais modifier l'intérieur, qui n'est de toute façon pas utilisable en l'état.

L'indice « i » indique que la zone est soumise à un aléa d'inondation, dont nous aborderons la contrainte dans la partie suivante. D'un point de vue

réglementation générale, le zonage UB n'a pas de contrainte particulière si ce n'est conserver une homogénéité dans les formes urbaines.

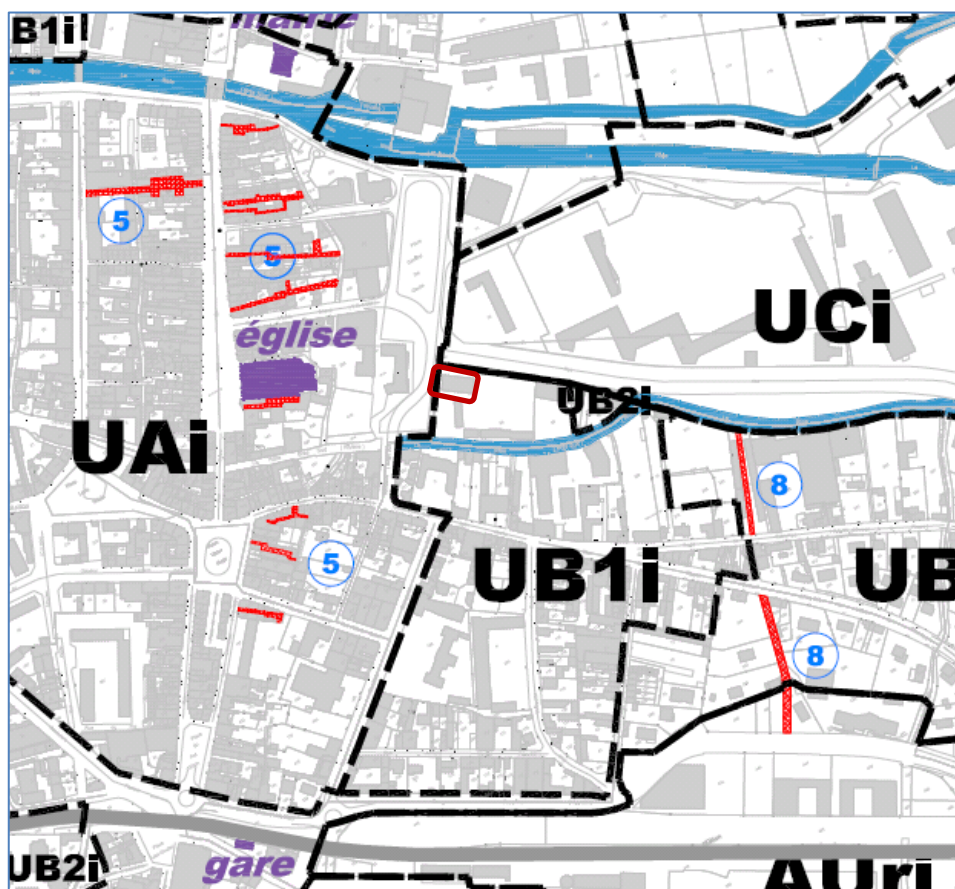


Figure 16 - Zonage du PLU (source : PLU Pont-Audemer)

III.2. Une contrainte pour l'aménagement : le risque d'inondation

L'eau a une importance primordiale dans la commune de Pont-Audemer, et comme on peut le voir sur la figure 14, le petit théâtre est à proximité d'un canal de la Risle.

En effet, la zone est comprise dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), d'après le zonage de la commune, le terrain est dans un secteur urbanisé avec un risque d'aléa nappe phréatique. Il s'agit de la zone jaune dans le PPRI, cela signifie que la zone n'est pas touchée dans l'expansion de la crue mais qu'elle est soumise à des risques de remontée de nappe ou des inondations par ruissellement (voir ANNEXE 6). Il n'y a pour cette zone qu'une contrainte, il est interdit d'utiliser les sous-sols. De plus, il est demandé que le premier niveau de plancher soit situé à +20cm par rapport à la côte de référence.

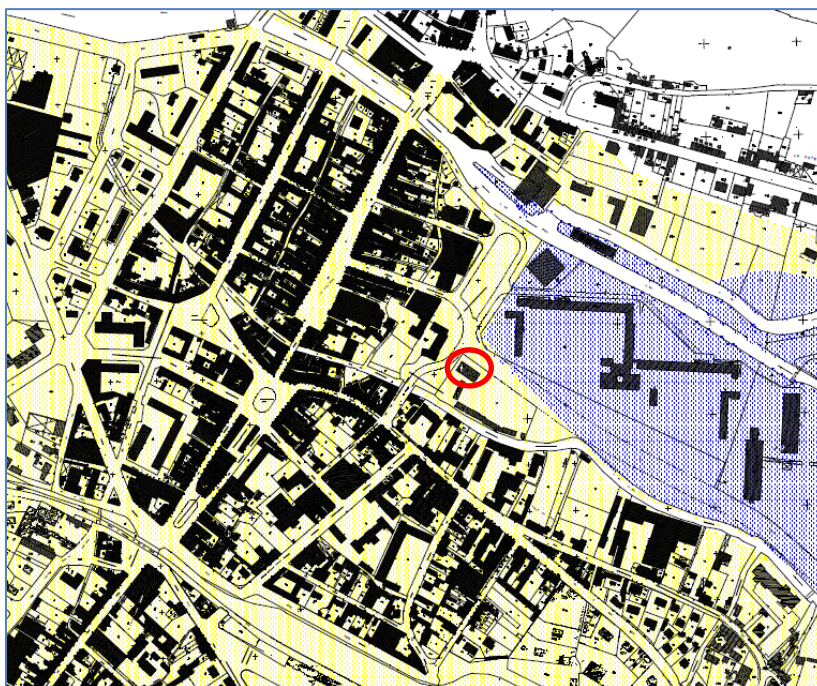


Figure 17 - zonage PPRI (source : carte du PPRI de Pont-Audemer)

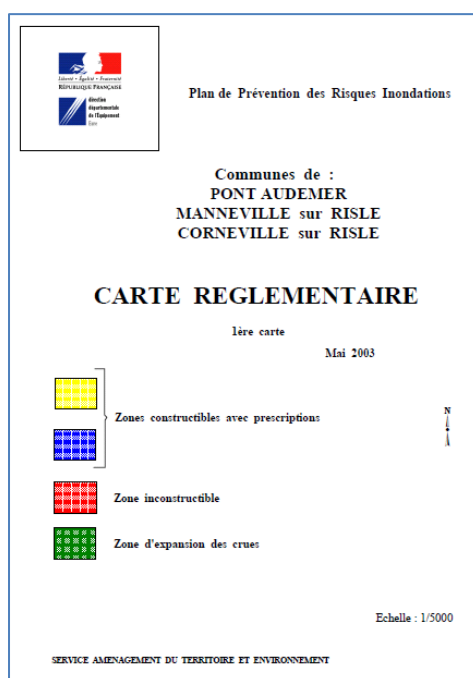


Figure 18 - légende du zonage PPRI (source : carte du PPRI Pont-Audemer)

III.3. L'état actuel du bâtiment

Comme dit précédemment, le bâti est date du XIXème siècle, et depuis la fin des activités de tannage ce patrimoine est laissé à l'abandon. C'est une véritable épine dans le pied de la commune, car c'est un foncier non utilisé, qui a été condamné par sécurité mais qui servait il y a encore peu de temps de squat.

Le problème du bâtiment est l'atteinte de la structure, en effet, la charpente est touchée et cela se voit de l'extérieur. On peut remarquer un tassement partiel du terrain entrainant des dommages. De plus, la toiture a récemment était refaite (2010), le bâtiment souffre d'infiltrations d'eau. Et bien évidemment, l'inutilisation de ce bâtiment a permis à la nature de reprendre ses droits, se mêlant à la structure

et augmentant sa fragilité. (Voir ANNEXE 7 : rapport d'expertise de l'ancien petit théâtre)

La commune engage donc des frais pour maintenir un bâti sans l'utiliser, pour donner une idée, la dernière remise en état du bâtiment, effectuée en 2012, a coûté à la commune près de 175 000€ et ce ne sont que des travaux temporaires, ces frais concernaient : le remplacement de la couverture, reprise de la charpente du pignon sur rue, nettoyage des façades, remplacement des menuiseries extérieures. Au fur et à mesure, ces travaux représentent des sommes importantes qui pourraient être utilisées à meilleur escient si le bâtiment était réexploité.



Figure 19 - Photos du bâti (gauche : façade Sud, haut : façade Nord, bas : pignon Est) (Florian Lallart)

PARTIE 2 : La proposition d'aménagement

I. Rencontre avec les différents acteurs

I.1. La commune et la politique culturelle

J'ai pu rencontrer plusieurs personnes de l'équipe communale, faisant parties d'une part du service aménagement afin de pouvoir obtenir des renseignements sur les projets, les directives urbanistiques et d'autre part du service culturel, permettant de comprendre la politique culturelle de la ville et de mieux appréhender l'insertion d'un projet culturel sur le territoire.

Comme dit précédemment, d'un point de vue équipements, la ville est très bien fournie. En cours, il y a la construction d'une médiathèque à la place de l'ancienne bibliothèque, et selon le service urbanisme, ce projet sera le dernier « grand » projet en terme de culture envisagé. D'un budget de 3,5 millions d'euros, le design se veut moderne, apportant une touche de fraîcheur à l'entrée de ville. Cette médiathèque représente un équipement complet pour la culture, proposant : des salles de lecture, un espace numérique, un hall d'exposition, une salle de spectacle (70 pers.), un jardin de lecture sur le toit.

Autre projet, le déplacement de l'école de musique, qui viendra s'installer à proximité du petit théâtre, dans l'ancienne école Georges Sand. Ce projet est intéressant et offre l'opportunité de lier les deux projets, car l'école de musique ne disposera pas de salle d'audition. L'on verra dans la suite comment insérer cet espace dans le projet complétant l'offre culturelle de la commune.

De plus, autre réalisation à proximité, le théâtre « l'Eclat », offrant une programmation à l'année avec des concerts, spectacles, pièces de théâtre ; avec des artistes aussi bien locaux que nationaux.

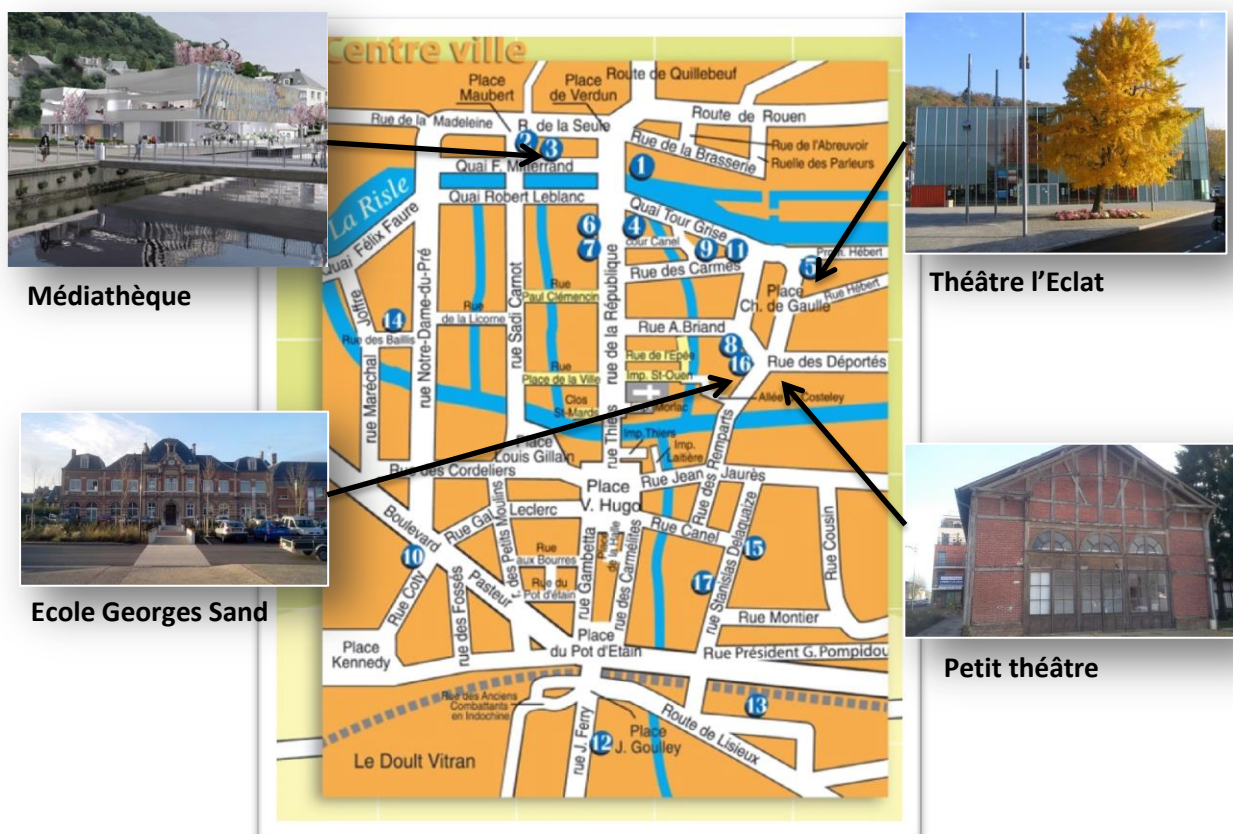


Figure 20 - localisation des équipements culturels proches

Il sera intéressant de pouvoir mettre en lien ces quatre édifices dévoués à la culture et à l'art, pour ne pas proposer une offre redondante mais au contraire permettre une complémentarité et une optimisation de l'utilisation de ses équipements.

Selon le service culturel, la prise en compte des populations est importante et comme toujours un des axes importants concerne l'accès pour les jeunes à la culture. De plus, comme on a pu le voir précédemment, les retraités représentent une part importante de la population (25%) et un des problèmes actuels est l'isolement des personnes âgées, la commune a donc mis en place des services pour permettre d'éviter cela. Bien sûr, le tissu associatif de Pont-Audemer joue un rôle important sur cette question et l'un des challenges serait d'avoir une offre culturelle multi générationnelle, permettant d'une part que les jeunes puissent développer leur esprit créatif et d'autre part pour les personnes âgées de pouvoir échanger, se regrouper et partager avec les jeunes générations, renforcer le lien social, étroitement associé à des valeurs fondamentales du « vivre ensemble ».

1.2. L'apport associatif et les attentes

Les associations culturelles et artistiques sont nombreuses à Pont-Audemer, on en dénombre plus d'une vingtaine. Il existe déjà un centre culturel dans la commune, accueillant des ateliers de sculpture, poterie, peinture au sein de l'association Découvertes.

Cette association est une des plus actives en termes culturel, en effet, les cours sont dispensés tout au long de la semaine tous les jours il y a des ateliers différents, adaptés, c'est-à-dire des cours pour enfants et des cours pour adultes. L'association propose aussi des expositions temporaires des travaux réalisés.

Les associations sont dans l'ensemble assez satisfaites de l'offre culturelle de Pont-Audemer, mais regrettent cependant une mauvaise répartition des espaces. Selon les associations que j'ai pu rencontrer, ayant déjà des idées sur l'aménagement souhaité, j'ai pu leur demander ce qu'elles attendaient d'un tel édifice, quels types de services permettraient de compléter la culture à Pont-Audemer et de ces questions simples il en est ressorti que les associations attendraient un soutien, un accompagnement dans les démarches associatives et culturelles.

En effet, les associations bien que soutenues par la mairie, regrettent d'être parfois un peu oubliées et m'ont raconté des anecdotes sur des associations qui n'avaient pas perduré dans le temps par manque de connaissance et de soutien dans leur création et elles trouvaient cela dommage car les associations sont le lien direct avec les populations et permettent d'agir au plus proche pour le bien-être des gens.

1.3. Les habitants et leurs attentes (Voir ANNEXE 8 : enquête auprès de la population)

Il est intéressant de remarquer que pour les habitants, une majorité ne connaît pas l'ensemble de l'offre culturelle de Pont-Audemer. Seuls les grands édifices : bibliothèque, théâtre, cinéma,... sont reconnus car visibles dans le paysage urbain, mais concernant les différents ateliers, activités, expositions ; peu savent ce qu'il en est vraiment.

Cependant, la curiosité est là, c'est souvent par manque de temps que les gens ne peuvent satisfaire leurs envies de culture, mais aussi parfois une programmation inadaptée aux envies. Mais de façon générale, les habitants ne sont

que moyennement satisfaits de la programmation, cependant on notera l'importance et l'intérêt qu'ont les habitants pour la programmation estivale notamment grâce aux grands événements tels que les Mascarets, qui animent la ville en période estivale et représentent un des événements majeurs de la commune.

Pour un projet culturel, les habitants souhaiteraient une diversité plus grande dans l'offre et aussi des tarifs moins élevés concernant certaines expositions et/ou spectacles.

Autre point sur les habitants, ce sont les artistes locaux, qui sont actifs sur le territoire et jouissent d'un « terrain de jeu » exceptionnel pour leur création. Ainsi, certains sont davantage attirés par les friches industriels, jouant sur le recyclage des matériaux, l'espace urbain ; tandis que d'autres travaillent davantage sur le paysage rural de Pont-Audemer. Ces différences artistiques apportent à la ville une offre assez variée en termes d'art, ce qui permet en théorie à chacun de trouver son compte. Cependant comme nous avons pu le dire précédemment, si la question n'est pas sur le contenu, peut-être y-a-t-il des faiblesses sur la diffusion et la communication des différents événements.

II. Création d'un laboratoire culturel

II.1. Qu'est-ce qu'un laboratoire culturel ?

II.1.a. Définition

C'est une structure accompagnant des projets culturels de A à Z. Offrant ainsi un soutien logistique et humain aux porteurs de projets les aidant au cours de la conception et de la diffusion.

Le laboratoire culturel est une interface, un lien, un facilitateur de culture, offrant un service de conseil et accompagnement, d'événementiel culturel et de mécénat artistique.

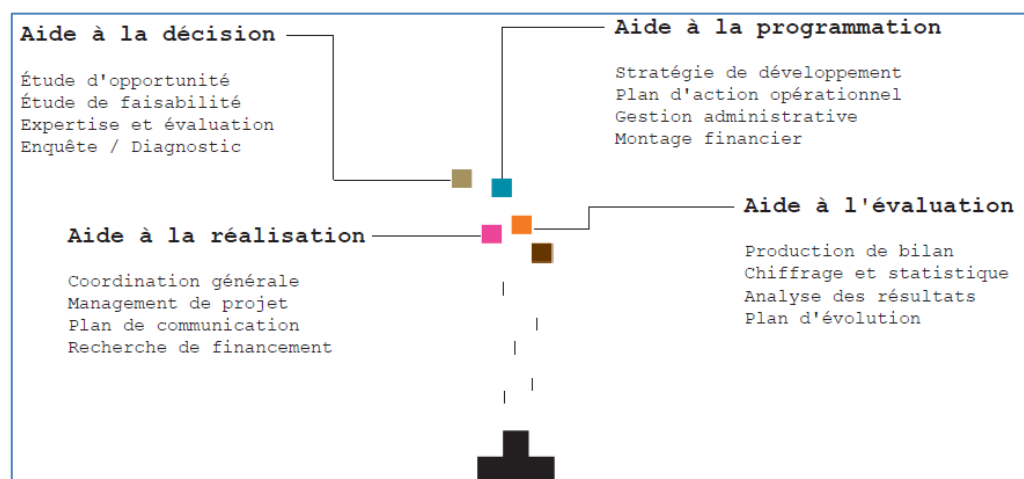


Figure 21 - outils du laboratoire culturel (source : laboratoire culturel de Clermont-Ferrand)

II.1.b. Objectifs / démarches

Le laboratoire a plusieurs objectifs, qui dans le cadre de notre territoire d'étude seront importants et pourront optimiser son fonctionnement :

- **Créer un réseau culturel à l'échelle locale** : via son intervention, le laboratoire culturel aura pour but de regrouper les différents acteurs autour d'un projet culturel commun, créant ainsi une sorte de base de données des acteurs et facilitant les liens entre les porteurs de projets et les acteurs déjà implantés sur le territoire dans le domaine culturel.
- **Animer et dynamiser la culture sur le territoire** : l'action du laboratoire culturel permet de consolider l'impact de la culture sur le territoire. De plus, le laboratoire gérant les projets de A à Z, ceci permet d'avoir un contenu culturel constant et adapté aux populations, car c'est la population qui le crée.

L'un des enjeux importants du laboratoire sera d'attirer les porteurs de projets culturels, car bien évidemment, le laboratoire ne pourra être optimal que si la volonté de création de culture existe. Ce qui dans le cas de Pont-Audemer sera facilité par le tissu important associatif et événementiel déjà présent. Le rôle du laboratoire sera de permettre le développement de projets ciblés.

II.2. Exemples de réalisations similaires

II.2.a. La Fabrique de Nantes



La Fabrique de Nantes est un projet lancé depuis 2003. D'abord présent uniquement sur l'île de Nantes, c'est un projet qui « s'inscrit dans la volonté municipale de soutenir l'émergence artistique, les nouvelles formes de création et de prendre en compte les attentes des artistes et des créateurs » (présentation du site de La Fabrique). L'enjeu de La Fabrique est de permettre à ces expériences artistiques de se développer dans les meilleures conditions.

Mais La Fabrique de Nantes fait désormais parti d'un réseau, actuellement de trois réalisations : La Fabrique Dervallières, La Fabrique Ile de Nantes, La Fabrique Chantenay-Bellevue. Ce réseau local assure une proximité avec les habitants et facilite les échanges entre les acteurs artistiques des différents quartiers.

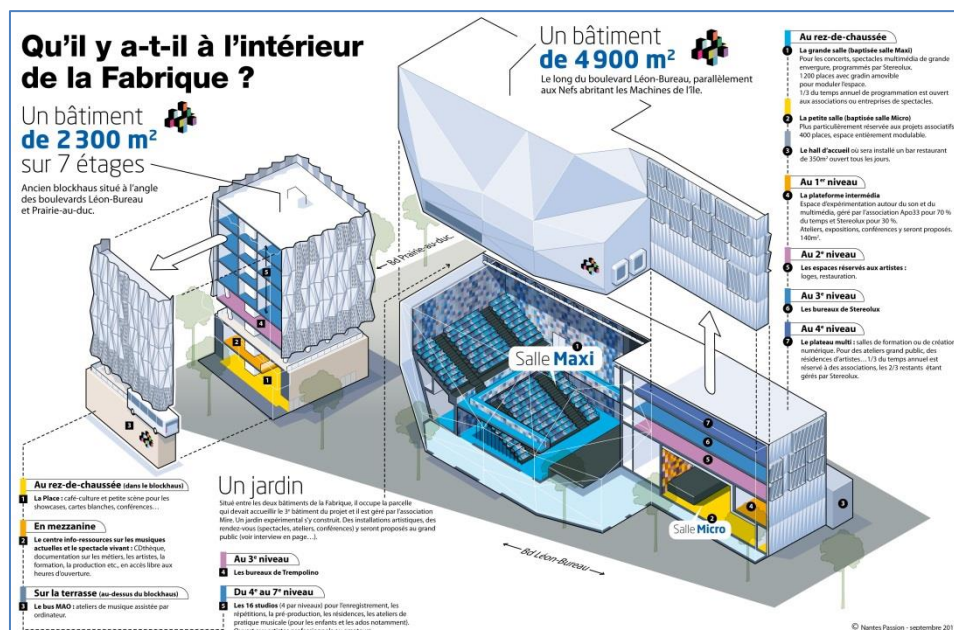


Figure 22 - Plan de La Fabrique Ile de Nantes (source : site de la Fabrique)

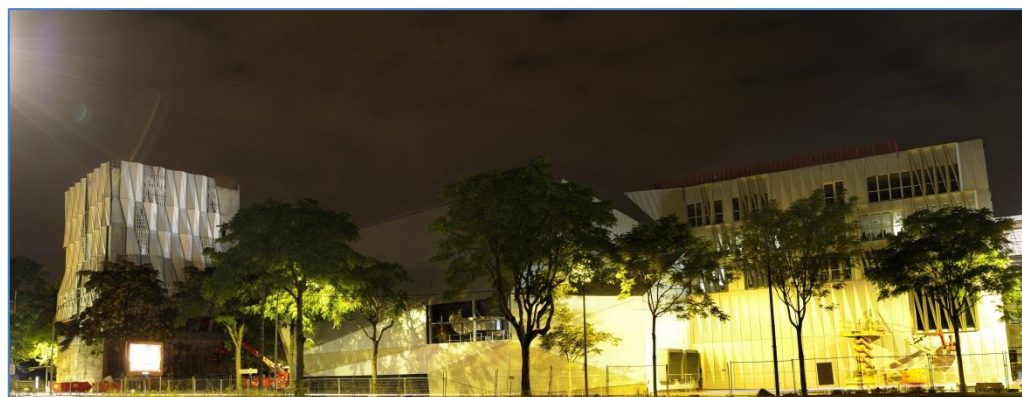


Figure 23 - Vue de nuit de la Fabrique Ile de Nantes (source : site de la Fabrique)

Il est cependant indispensable de nuancer cette réalisation. En effet, la Fabrique de Nantes n'est pas du tout sur la même échelle de territoire que pour Pont-Audemer. Ainsi, nous garderons pour ce projet le concept qui est similaire mais dans son aboutissement et fonctionnement, les échelles étant très différentes, l'impact sur le territoire en sera changé. Pour avoir une échelle comparable, il faut s'intéresser à la Fabrique de Dervallières, qui ressemble davantage au projet envisagé.

Il s'agit d'une ancienne école réhabilitée et transformée depuis 2010 en Fabrique. Cette Fabrique regroupe une dizaine d'associations, comprenant des bureaux, des salles de création, des pépinières associatives, des ateliers. Les dimensions de ce projet sont plus semblables au projet envisagé pour Pont-Audemer et apporte l'expérience d'un réseau déjà bien installé au sein du territoire nantais.

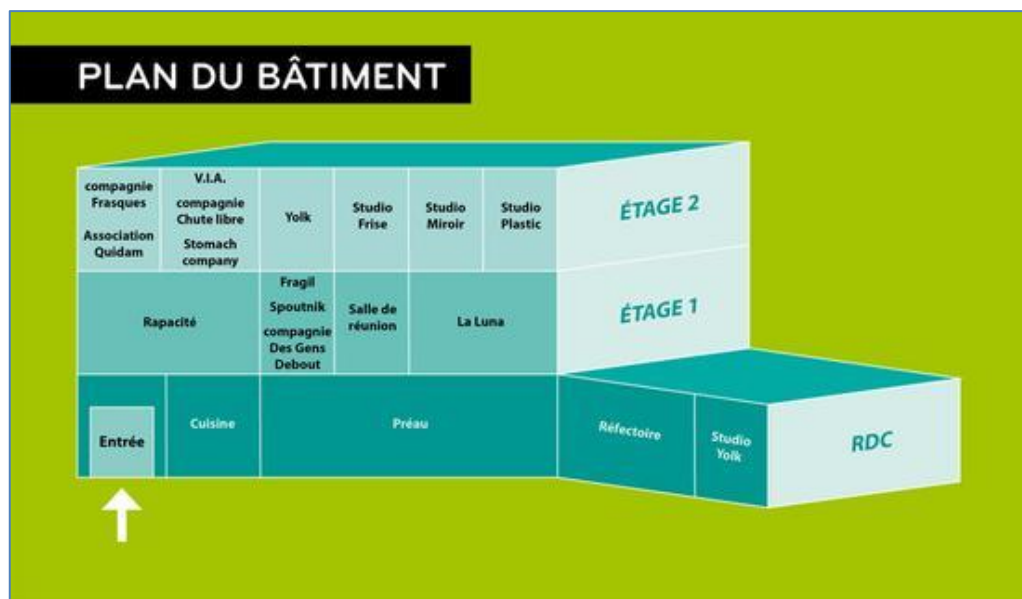


Figure 24 - Plan de la Fabrique de Dervallières (source : site de la Fabrique)

II.2.b. Le laboratoire culturel de Clermont-Ferrand



Le laboratoire culturel de Clermont Ferrand est une structure créée en 2005, qui correspond le plus au fonctionnement souhaité pour le projet. C'est une agence spécialisée dans la conception et la direction de projets culturels. C'est un véritable accompagnement pour les porteurs de projets culturels, de la création à la diffusion.

Conseil & Accompagnement

Vous souhaitez mettre en place une programmation artistique ou développer un projet culturel ? Nous sommes à vos côtés pour vous conseiller à tous les niveaux, depuis sa conception jusqu'à sa réalisation.

Événementiel Culturel

Vous voulez promouvoir un produit ou un service de manière décalée et innovante ? Pensez à un événement culturel ! En fonction de votre cible et de vos objectifs, nous vous proposerons une programmation et des interventions artistiques originales pour valoriser vos produits ou votre marque.

Mécénat artistique

Vous souhaitez profiter de réductions fiscales en soutenant la création artistique et culturelle par le biais du mécénat ? Nous trouvons les projets artistiques en fonction de vos attentes et assurons l'interface avec les artistes.

Figure 25 - Compétences du laboratoire culturel (source : dossier présentation du laboratoire culturel)

Les compétences du laboratoire sont complètes et permettent de répondre aux besoins des porteurs de projets. Il est intéressant de noter la volonté de développement de la culture, dans le but de mettre en valeur les initiatives locales et de les multiplier.

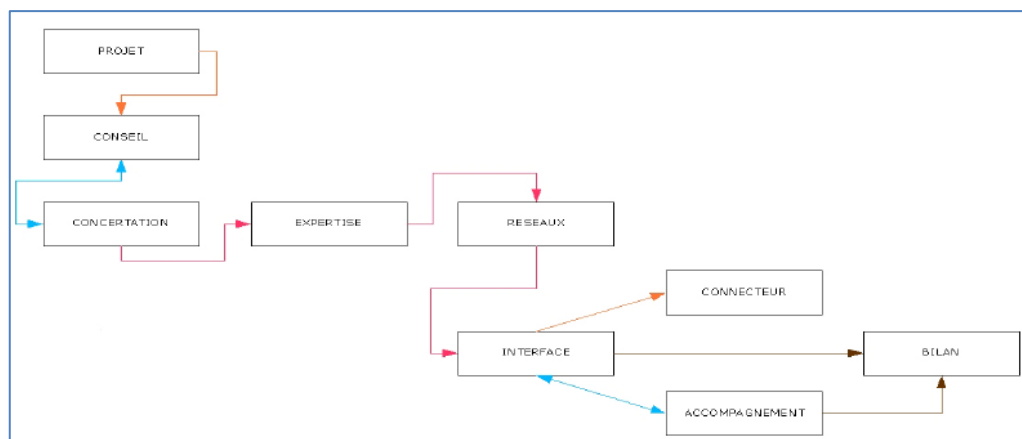


Figure 26 - Fonctionnement du laboratoire culturel (source : dossier présentation du laboratoire culturel)

De par ce schéma de fonctionnement, on voit bien que le laboratoire culturel agit à chaque étape du projet, offrant aussi bien une expertise financière qu'artistique. Ceci met aussi en avance la prestation complète proposée par le laboratoire culturel de Clermont Ferrand.

III. Le projet : le LabCulture

III.1. Description du projet

Le projet a pour objectif de devenir une sorte de boulevard culturel, servant de lien entre les lieux culturels existants et les acteurs de la culture. En prenant en compte les différents éléments, l'idée de créer une complémentarité est évidente, ainsi, le LabCulture servira de charnière culturelle, permettra d'une part de créer du contenu culturel et d'autre part d'aider dans la conception et la diffusion.

Ceci se traduit par la présence au sein de l'établissement :

- Des ateliers / salles de création
- Des pépinières associatives
- Une salle d'audition
- Une cafétéria

Pour la réalisation, nous proposerons plusieurs solutions, une première en respectant les directives de la ZPPAUP et respectant strictement le règlement du PLU et une autre plus libre, surtout concernant les directives du ZPPAUP qui en réalité apportent une contrainte importante et limitent les possibilités urbanistiques, cette forme permettra une architecture plus moderne en lien avec l'architecture de la nouvelle médiathèque, permettant de couper l'image historique du centre-ville et donner un nouveau souffle au design architectural de la ville.

III.2. Fonctionnement et plans

III.2.a. 1^{ère} proposition : mise en valeur du patrimoine (ANNEXE 9)

Dans cette proposition, on essaiera de conserver le plus possible la forme du bâtiment, un point d'honneur sera mis sur les matériaux, selon les indications de la ZPPAUP. L'intérêt de ce projet d'un point de vue urbanistique est de permettre une mise en valeur du patrimoine existant, redonner une nouvelle jeunesse au bâti en conservant ses formes et ses particularités architecturale.

L'idée est aussi sur cette proposition de proposer une sorte de chantier participatif. En effet, en conservant les formes anciennes du bâti, il est possible de développer l'artisanat local, permettre aux jeunes de s'investir dans ce projet via l'exploitation, l'explication et la mise en œuvre de techniques artisanales du siècle passé. Bien évidemment, une problématique dans ce cas est la sécurité, problématique qui peut être résolue en limitant la participation au chantier sur une partie réduite. Les personnes âgées sont très représentées dans la population pontaudemérienne, comme on a pu le voir précédemment ; remettre au goût du jour un patrimoine emblématique permettra aux personnes âgées, qui ont connu l'époque des tanneries, de participer à la mise en valeur de l'histoire du site, en mettant l'accent sur tout le patrimoine des tanneries, qui est encore présent à Pont-Audemer et très caractéristique.

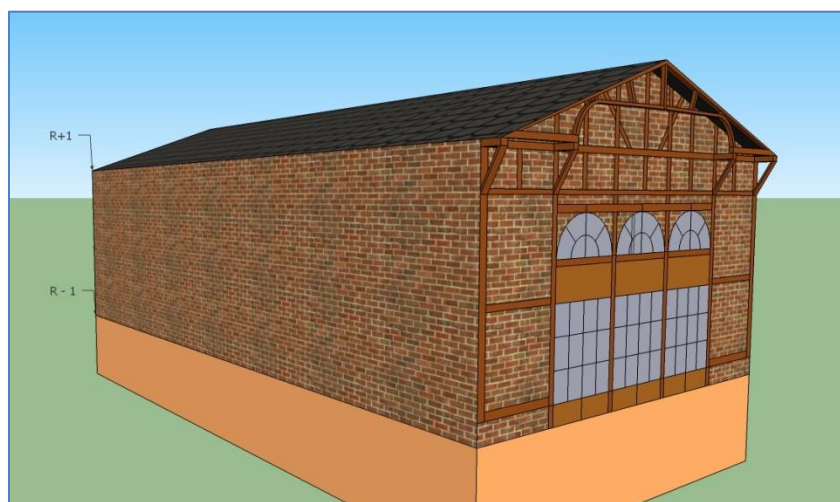


Figure 27 - vue d'ensemble modélisation proposition 1 (réalisation personnelle sur sketchup)

La première proposition est sous forme d'un bâtiment reproduisant au plus proche les formes précédentes, composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage, des combles et d'un sous-sol. On retrouve à chaque étage un ascenseur pour les PMR (personne à mobilité réduite) (■).

♦ Rez-de-chaussée

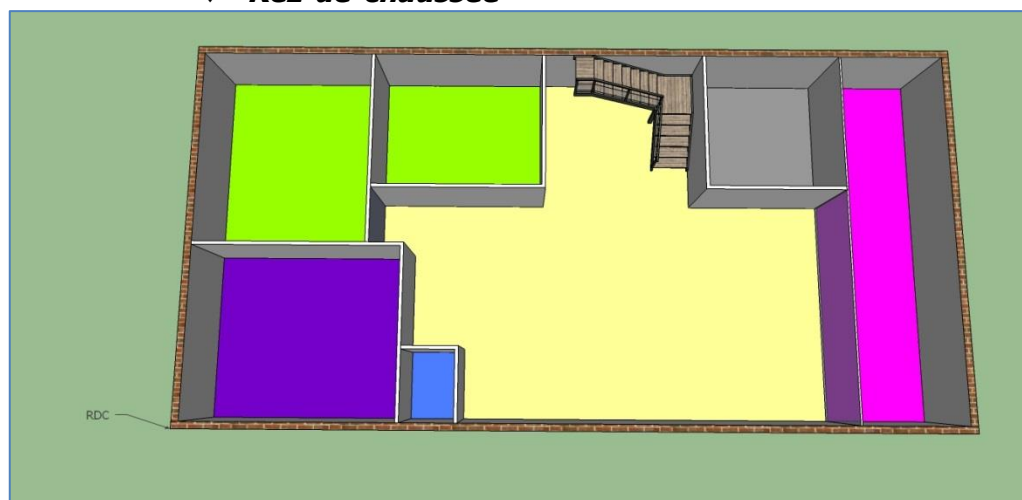


Figure 28 - Vue RDC proposition 1 (réalisation personnelle sur sketchup)

Le rez-de-chaussée constitue l'accueil du bâtiment, on y retrouve une cafétéria (■), deux pépinières associatives (■), un bureau d'accueil (■) et un hall (■).

d'entrée (■). La cafétéria est commune à tout le bâtiment, cela peut servir sur le temps du midi aux usagers du labo et le reste de la journée devenir un atelier cuisine. Le hall, espace séparé du reste, permettra l'affichage d'informations diverses, dernières réalisations, appel aux dons pour un projet, etc. L'accueil servira à l'installation à temps plein de 1 ou 2 personnes s'occupant de l'accueil des visiteurs, de la gestion des pépinières et de l'accompagnement des créateurs de projets culturels. Concernant les pépinières associatives, il s'agit de pouvoir accompagner et offrir un local aux créateurs d'associations culturelles, de leur permettre de regrouper les besoins matériels et de faciliter les interactions entre les différentes associations, qui sont ici dans un même but, créer du contenu culturel et le partager avec le reste de la population. Le labo apporte à ces initiatives une structure solide et ouverte.

♦ 1^{ère} étage

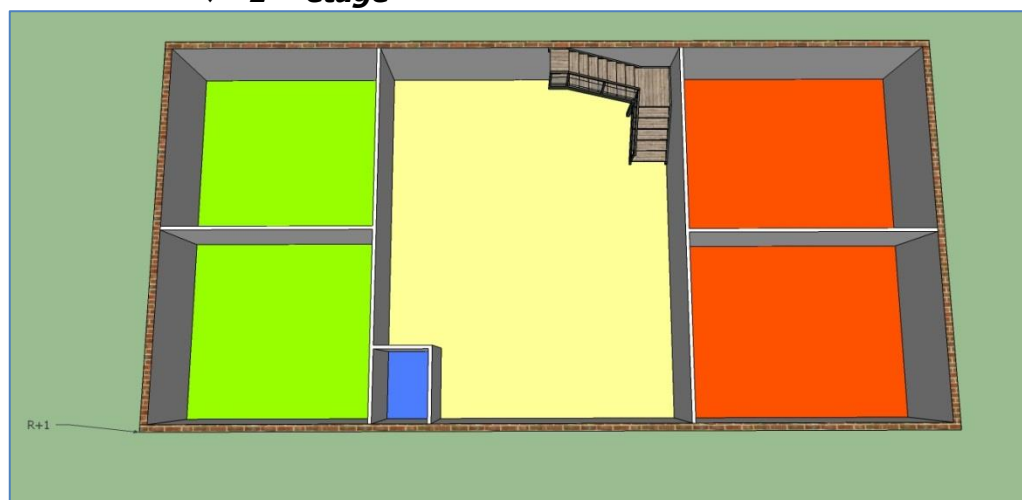


Figure 29 - Vue R+1 proposition 1 (réalisation personnelle sur sketchup)

Au premier étage l'on retrouve une configuration simple, laissant un grand espace au milieu permettant les échanges entre d'une part les pépinières associatives et de l'autre des ateliers (■), des salles de création pouvant être utilisées soit pour des cours artistiques tels que poterie, peinture, sculpture, etc. ou alors pour un projet bien défini, ceci permet pour le porteur de projet d'avoir un local, sous réserve d'une location de l'espace, le porteur de projet culturel peut ainsi profiter des services et compétences proposés par le laboratoire culturel pour l'aider dans sa conception et/ou diffusion. Les ateliers sont un espace de création, leur utilisation est en complément de ceux existants déjà au centre culturel en mettant l'accent sur des projets à court terme permettant un roulement dans les projets.

♦ **Sous-sol**

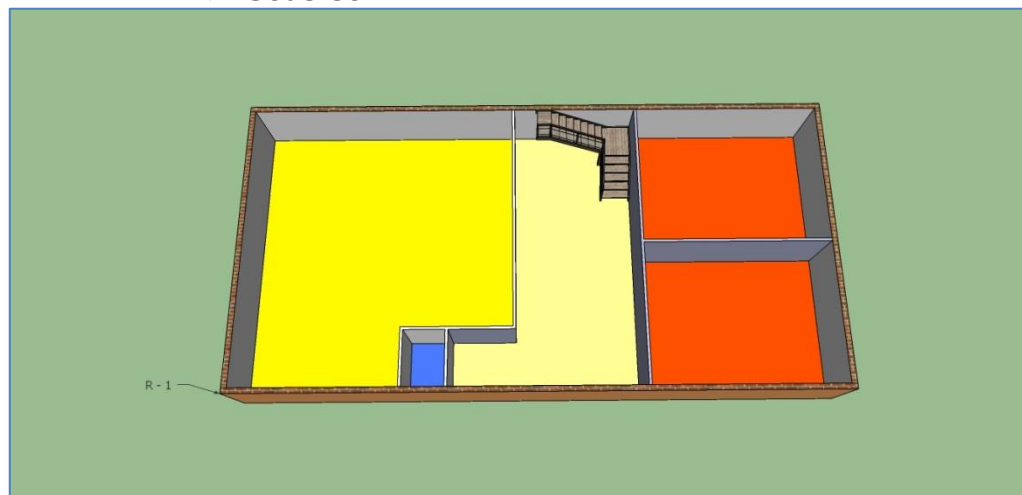


Figure 30 - Vue R-1 proposition 1 (réalisation personnelle sur sketchup)

Au sous-sol on retrouve deux ateliers, ainsi que la salle d'audition pour l'école de musique. La contrainte due au PPRI concernant l'utilisation du sous-sol est validée il ne s'agit pas d'un sous-sol habitable. Cet espace est donc le lien entre le laboratoire culturel et la future école de musique en face du bâtiment. De plus, il existait auparavant un sous-sol (voir ANNEXE 8) il s'agira de l'agrandir pour une utilisation complète sur tout le bâti.

♦ **Les combles**

Les combles étaient auparavant perdus. Dans cette réalisation, les combles seront utilisés. En sachant que l'on conserve une hauteur minimale de 1,80m pour l'utilisation (selon la loi Carrez) l'espace est assez réduit. Ceci sera parfait pour la création d'une salle d'expositions, pour des expositions temporaires en lien avec les créations du laboratoire culturel, permettant de mettre en valeur les réalisations créées dans ce bâtiment. De plus, en la plaçant tout en haut, ceci permet de créer un jeu d'ambiance entre les différents étages amenant l'exposition au fur et à mesure de l'ascension du visiteur.

III.2.b. 2^{de} proposition : un bâtiment tourné vers l'avenir (ANNEXE 10)

La seconde proposition d'aménagement, toujours en gardant les mêmes fonctionnalités, est d'avantage à mettre en lien avec la conception moderne voir futuriste de la nouvelle médiathèque. Dans ce cas, on considère que le bâtiment se trouve en zone UB2 (faubourgs hors ZPPAUP) ceci nous permettra de modifier la forme du bâti, le bâtiment étant à la limite de la zone UB1 (faubourg ZAPPAUP), son rattachement n'est pas dénué de sens. Malgré ses caractéristiques architecturales particulières, le fait que le bâti soit actuellement pratiquement inexploitable en l'état, voir mettant en danger la sécurité des citoyens, engendrant des frais importants de sécurisation et de rénovation, la question de la démolition peut se justifier et apporte une solution radicale aux problèmes de maintien de la structure.

Une conception moderne du bâtiment apportera : des espaces aérés, une exploitation de la terrasse, un lien entre espace public et bâtiment, faire du futur laboratoire un bâtiment ouvert vers la ville.

Ce modernisme sera avec la médiathèque le nouveau visage de Pont-Audemer, une ville moderne tournée non pas vers son passé industriel mais vers l'avenir d'une ville ouverte et en phase avec son époque.



Figure 31 - Vue d'ensemble proposition 2 (réalisation personnelle sur sketchup)

La seconde proposition se présente sous la forme d'un bâtiment rectangulaire avec : un rez-de-chaussée, deux étages et une terrasse exploitable. De même que précédemment, on note la présence d'un ascenseur pour les PMR (■).

◆ **Rez-de-chaussée**



Figure 32 - Vue RDC proposition 2 (réalisation personnelle sur sketchup)

Le rez-de-chaussée se compose ici d'un porche, faisant le lien entre l'espace public et le bâtiment. On minimise l'utilisation du rez-de-chaussée avec un espace d'accueil (■) et une cafétéria (■). Le reste de l'espace servira d'espace d'expositions c'est pourquoi l'entrée en matériaux transparents permet de suite d'attirer la curiosité du passant, et consolide le rôle de bâtiment ouvert vers la ville. Quant à la cafétéria le rôle sera identique à la proposition précédente.

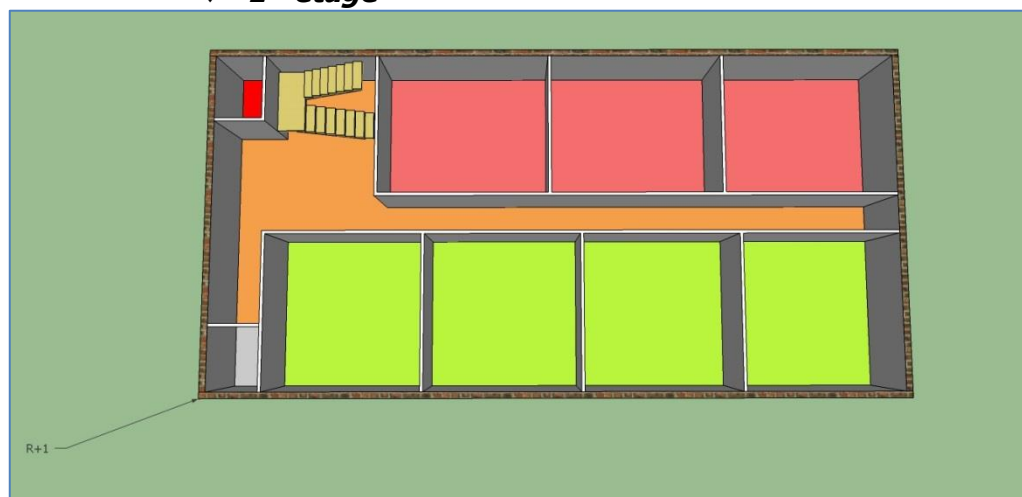
♦ **1^{er} étage**

Figure 33 - Vue R+1 proposition 2 (réalisation personnelle sur sketchup)

Au premier étage, on retrouve trois ateliers (■) ainsi que quatre pépinières associatives (■). Le fonctionnement sera identique à la proposition 1, cependant le fait de rassembler une grande majorité de ses espaces sur un seul étage a pour objectif de favoriser l'émulsion entre les associations et la création. De plus, les espaces étant plus restreints que pour la proposition 1 on insèrera des murs modulables pour une partie, permettant ainsi d'adapter la taille de l'espace aux besoins des usagers.

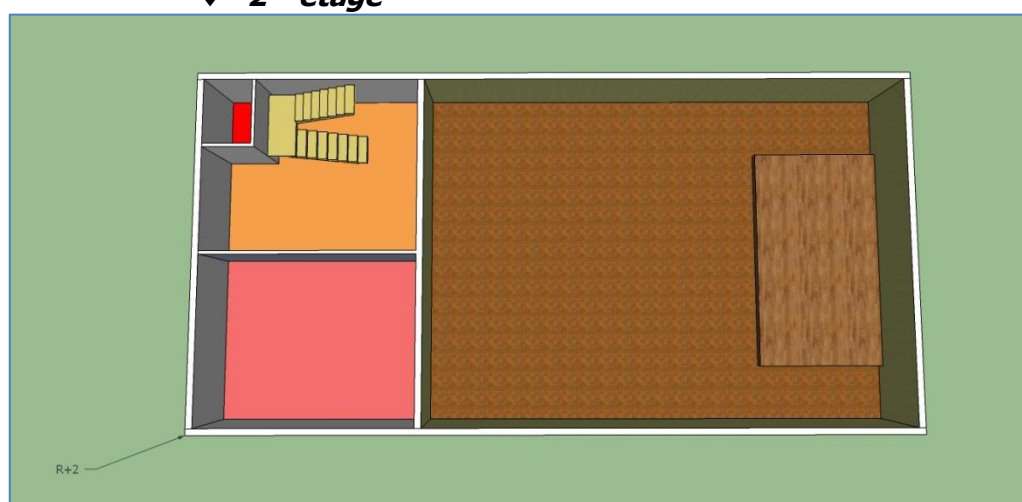
♦ **2nd étage**

Figure 34 - Vue R+2 proposition 2 (réalisation personnelle sur sketchup)

Au second étage on placera la salle d'audition (■), indispensable lien entre l'école de musique et le laboratoire culturel, pouvant aussi servir de salle de conférences ou de réunions. De plus, un autre atelier sera présent, cet atelier de taille plus importante que les autres, sera davantage utilisé pour les cours collectifs que les créations ponctuels des porteurs de projets.

♦ **Terrasse**

Figure 35 - Vue terrasse proposition 2 (réalisation personnelle sur sketchup)

Ici, la terrasse est utilisée comme espace de détente, d'une hauteur totale d'environ 10m, la terrasse surplombe de peu le reste des bâtiments, offrant une vue imprenable sur Pont-Audemer et son patrimoine. De plus, l'espace est dégagé, malgré la proximité de la route, l'altitude offre une paix certaine et les équipements de la terrasse offriront un havre de détente permettant de couper avec le rythme effréné de la création artistique. De plus, il sera possible de créer un espace jardin prompt à un atelier découverte rurale, dans une région où l'agriculture est un point fort mais peu à peu abandonnée par les grands exploitants, offrir la possibilité aux petits et aux grands de découvrir l'agriculture urbaine sera l'occasion de tisser des liens entre les générations. Offrant tables de jardin, espace de repos, la seule contrainte pour profiter de la terrasse sera la météo. Cependant, en un temps convenable, l'espace de la terrasse peut être adapté pour des expositions éphémères, liant espace urbain et rural en plein cœur de la ville.

Conclusion

Ce projet est justifié non pas par le seul territoire de Pont-Audemer, mais surtout par tout le bassin de vie, en effet, Pont-Audemer ne concentre que près de 9 000 habitants mais est le centre d'un bassin de vie de 40 000 habitants. C'est ici que l'importance de la réalisation d'un réseau de laboratoire culturel devient intéressante.

La proposition apportée ici ne serait que le prélude à un réseau plus large, surtout avec les grandes agglomérations à proximité telles que Rouen, Le Havre et Caen. La création d'un laboratoire culturel à Pont-Audemer permettrait d'affirmer le rôle de centre urbain et d'agglomération transitoire dans le maillage régionale. Pourquoi, simplement car la culture est plus simplement diffusée dans les grandes agglomérations, mais le fait de créer un réseau régional de laboratoire apporterait une connexion entre ces agglomérations et permettrait à la commune de Pont-Audemer d'affirmer son rôle dans cette transition territoriale.

De ce projet il est intéressant de noter les contraintes réglementaires et leur impact sur un tel projet, prendre en compte un règlement sur le patrimoine combiné à un plan de risque d'aléa, est contraignant. Mais c'est le règlement concernant le patrimoine qui est le plus contraignant car oblige à conserver certaines formes et bâtis qui bloquent la création architecturale. Il est important de conserver une trace du patrimoine et des techniques utilisées jadis, cependant, en ces temps où l'espace devient une ressource précieuse, où l'on contraint le développement des villes à une restriction spatiale, il serait nécessaire de faire la part des choses entre patrimoine utile et patrimoine décoratif.

Le patrimoine décoratif représente certes un atout architectural, mais doit-il être prévalu à un développement de la commune, surtout dans le cas où le bâti n'est pas du tout utilisé et engendre des frais publics pour son maintien...

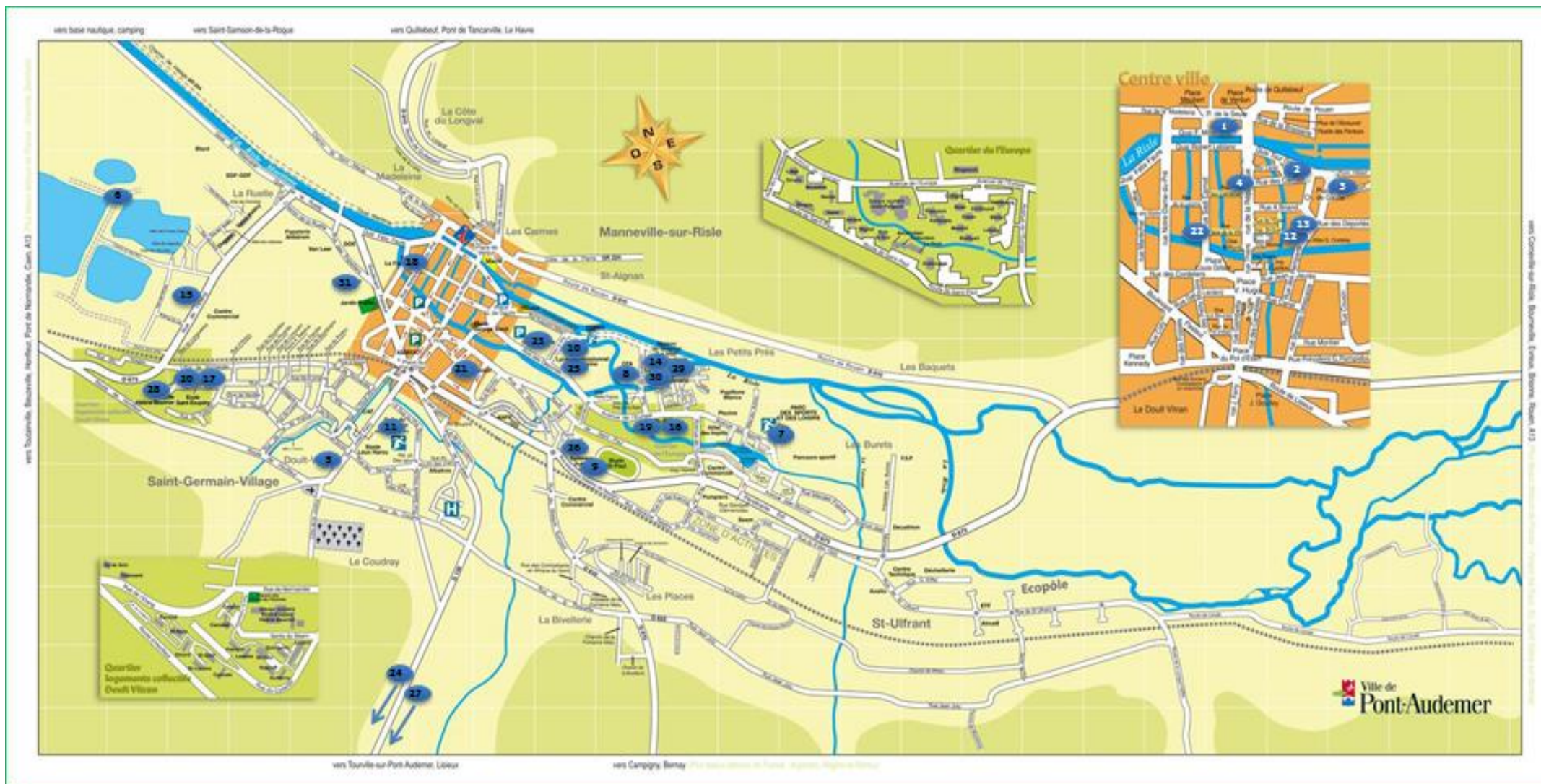
Pour la reconversion d'une ville moyenne, la culture est selon moi la transition idéale, créant un lien entre le passé et le futur, permettant de promouvoir le passé pour une construction de l'avenir ou au contraire faire fit du passé et imaginer l'avenir.

Ce projet m'a permis de redécouvrir une ville dans laquelle j'ai vécu mon enfance. Et pour être honnête j'en ai appris plus sur la commune en 10 mois de travail sur ce projet qu'en 20 ans de vie. Ce projet était intéressant car il permet de prendre du recul par rapport à la commune est de ne pas se fixer à ce qu'on l'on y voit mais au contraire permette de voir plus loin et de part un diagnostic approprié de justifier les aménagements d'une ville.

Ce genre de projet est très enrichissant surtout pour une ville moyenne qui se cherche, cela permet de voir les atouts et faiblesses d'une ville et ainsi, grâce à l'aménagement de mieux pouvoir combler les manques et de compenser au mieux les faiblesses, voire de les transformer en force pour l'avenir de la commune.

ANNEXES

**ANNEXE 1 : Répartition des équipements. (Carte :
office tourisme ; réalisation personnelle)**





ANNEXE 2 : Répartition des fonctions urbaines. (source : PLU Pont-Audemer)

• Carte de synthèse : la répartition des fonctions urbaines et des centralités

REPARTITION DES PROGRAMMES

logements

-  existants
-  projetés


activités

-  existantes
-  projetées

équipements (existants)

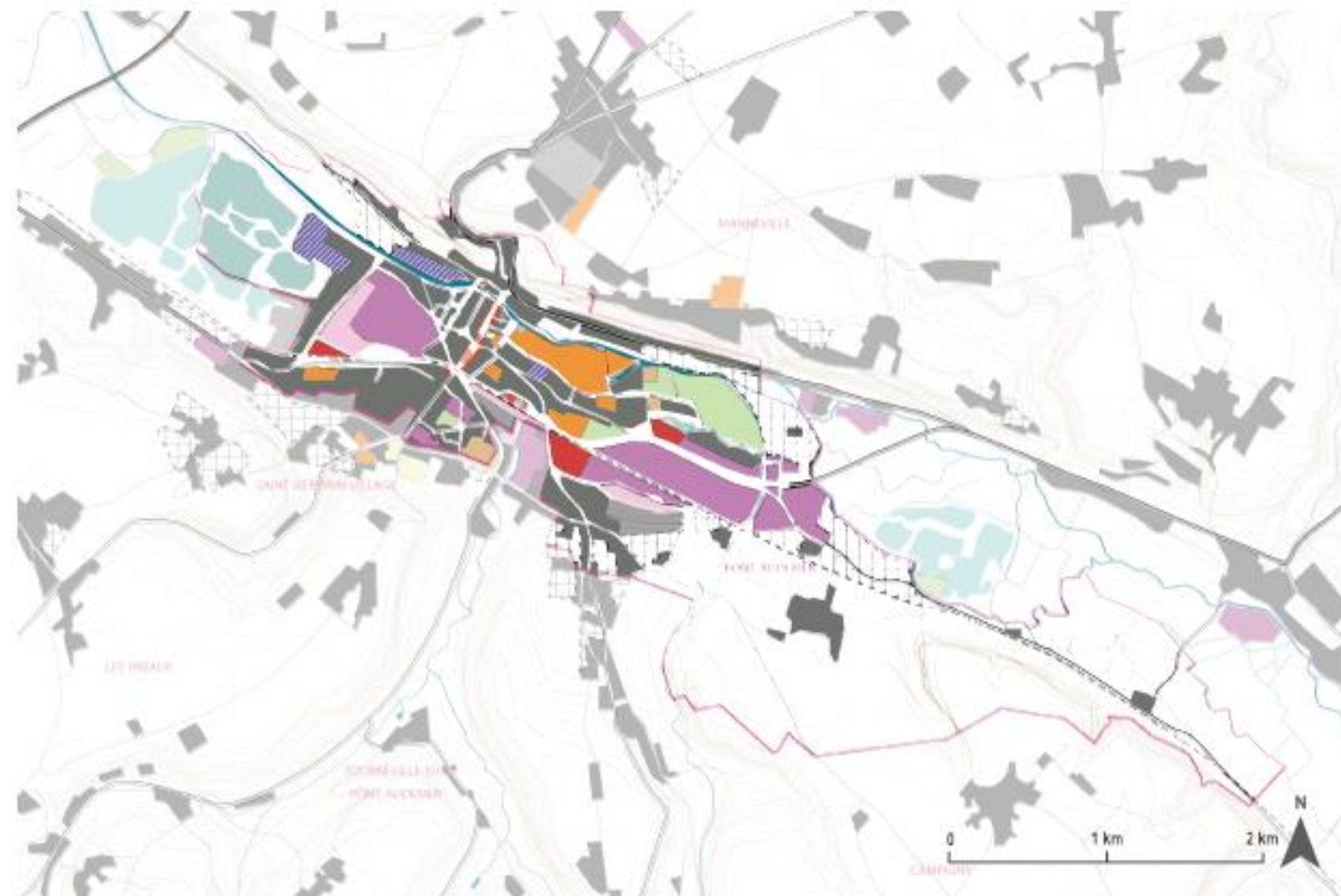
-  scolaires
-  sociaux
-  culturels
-  sportifs / de loisir
-  églises / cimetiere

commerces

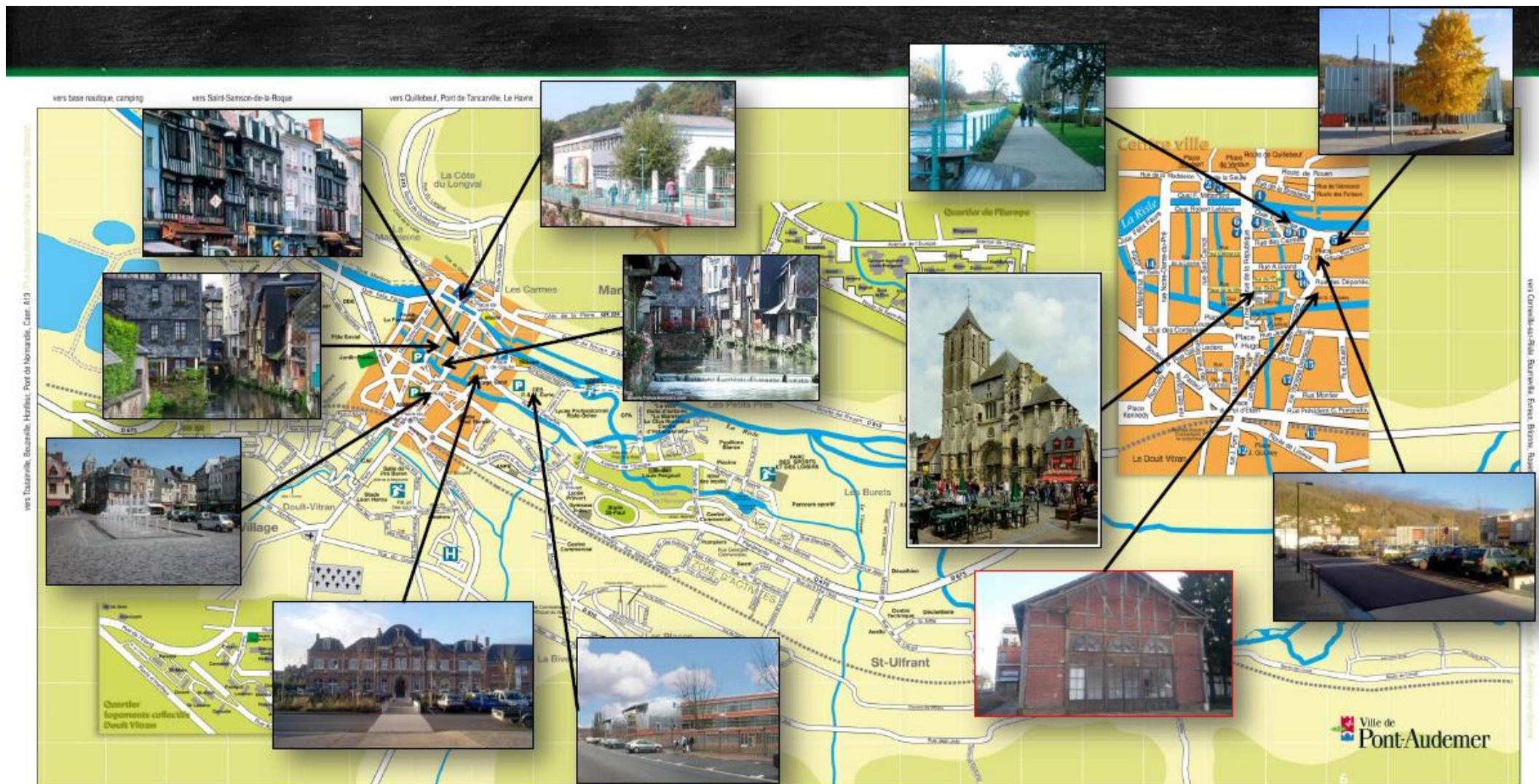
-  commerce de proximité
-  zone commerciale

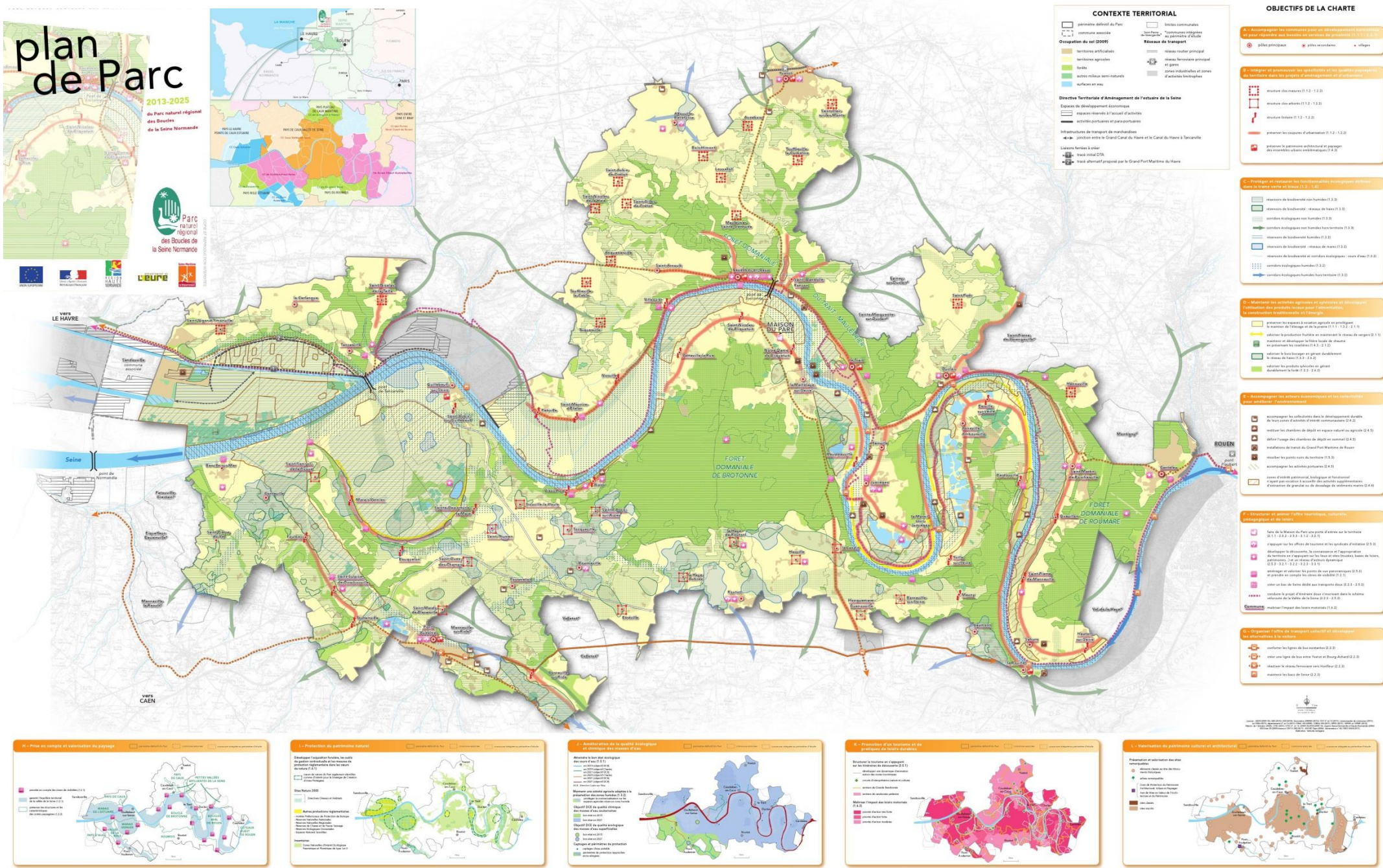
-  friche industrielle

-  zone d'extension (PLU/POS)

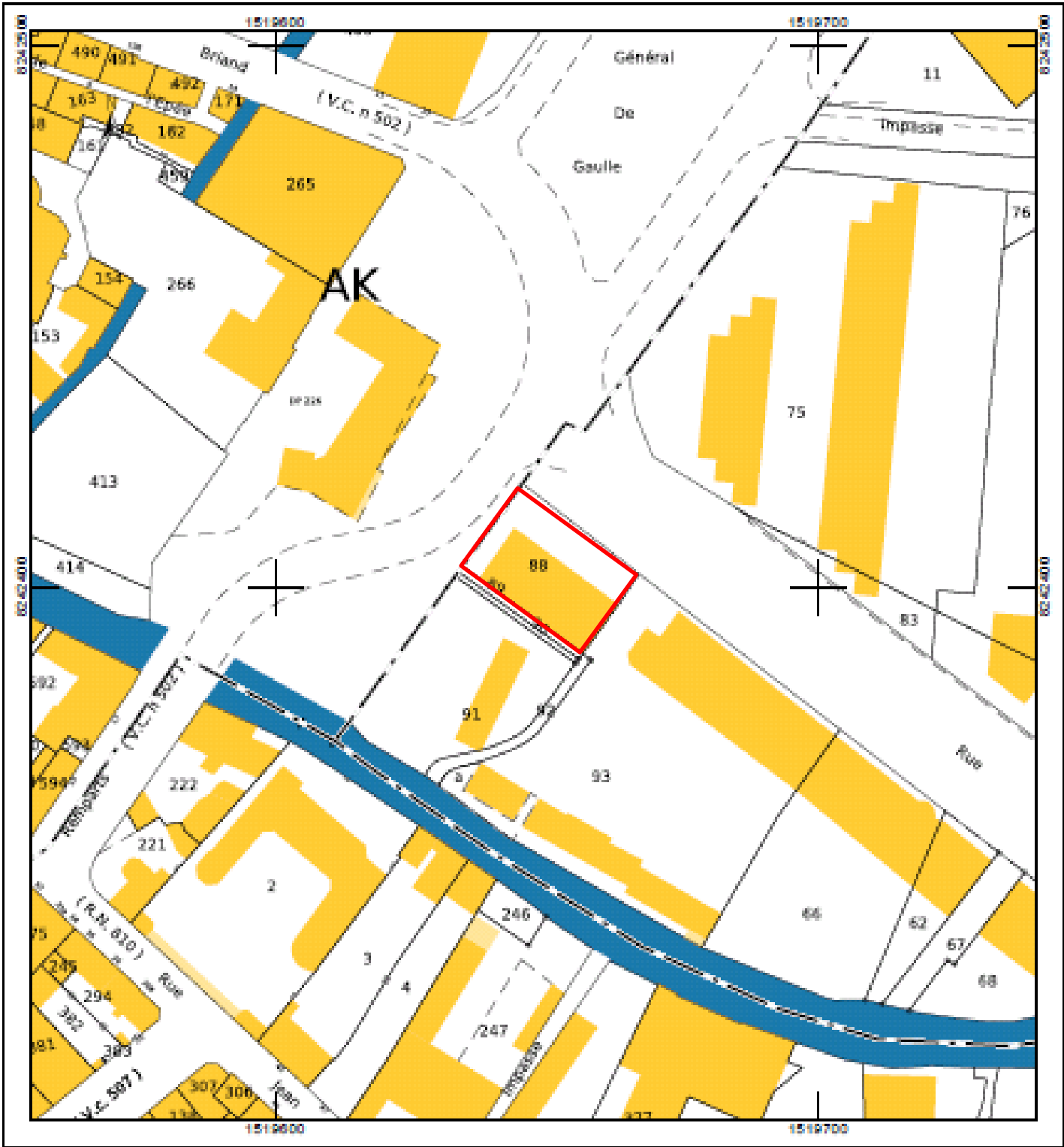


ANNEXE 3 : plan de ville et patrimoine (source plan : office du tourisme ; photos : Florian Lallart et site de la ville)





<div>Département : EURE</div> <div>Commune : PONT-AUDEMER</div>	<div>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</div> <div>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</div>	<div>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pont-Audemer Avenue de l'Europe 27507 27507 Pont-Audemer Cedex tél. 02.32.56.71.00 - fax 02.32.56.71.33 cadf.pont-audemer@dgfp.finances.gouv.fr</div>
<div>Section : AH Feuille : 000-AH-01</div> <div>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000</div> <div>Date d'édition : 06/05/2014 (Bureau honoraire de Paris)</div> <div>Coordonnées en projection : RGFR93CC49 ©2012 Ministère de l'Économie et des Finances</div>		<div>Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr</div>



2.5 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE JAUNE

2.5.1 Généralités

La zone JAUNE est une zone urbanisée ou non, dont le rôle dans l'expansion des crues est nul, et qui est susceptible d'être soumise à un aléa de remontée de nappe phréatique ou à un aléa d'inondation par ruissellement.

Toutes activités s'exerçant dans des zones dépourvues de risques peuvent donc s'exercer au-dessus du niveau de la cote de référence augmentée de 20 cm. Dans les zones d'aléa lié aux phénomènes de ruissellement (cf. carte des aléas), il faudra veiller à ce que le premier niveau de plancher soit au moins 20 cm au-dessus du niveau du terrain naturel.

2.5.2 Règlement de la zone

Article J1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés:

- ✦ Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article J2 ci-après, et sous réserve de la prescription suivante : le premier niveau de plancher sera édifié 20 cm au-dessus de la cote de référence, et au moins 20 cm au-dessus du terrain naturel dans les zones d'aléa ruissellement.
- ✦ La création de sous-sol destinée uniquement au stationnement à condition que :
 - § Leur inondabilité soit prévue et clairement affichée (✱)
 - § Leur niveau minimum d'implantation soit au maximum inférieur à deux mètres par rapport à la cote des plus hautes eaux.

Article J2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- ✦ Occupation et utilisation du sol
 - La création de sous-sols autres que ceux mentionnés dans l'article J1.
 - L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables.

Article J3 - ACCES ET VOIRIE

Sans prescriptions particulières.

Article J4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX (✱)

Les raccordements au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau public d'évacuation des eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité.

Eustache PITTARAS & Matthieu PLAISANT
21, Route de Quillebeuf 27500 PONT-AUDEMER

RAPPORT D'EXPERTISE

Date : **Le mardi 15 mai 2012.**

Commanditaire : **Ville de Pont-Audemer**
Place de Verdun
27500 PONT-AUDEMER

Lieu : **Ancien petit théâtre de Pont-Audemer**
27500 PONT-AUDEMER.

Objet : **Analyse de la structure du bâtiment**

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Le présent immeuble est constitué d'un corps principal, comportant une partie cave (ancienne chaufferie), un rez de chaussée partiel toute hauteur comportant une partie estrade, un premier étage partiel et un comble perdu sur l'ensemble.

La structure du bâtiment est en bois (poteaux d'angles et poteaux intermédiaires, soles, traverses, fermes de charpente) avec un remplissage d'un seul parement de briques pleines (11cm) sur l'ensemble des murs périphériques.

Cette structure repose sur une assise en brique de 2 parements, elle-même reposant sur une infrastructure constituée de briques et de silex.

Le plancher bas du rez de chaussée de la partie toute hauteur (ancienne salle publique) est constitué d'un dallage béton qui a été rehaussé par un plancher bois posé sur lambourdes, ainsi que l'estrade.

Le plancher bas du rez de chaussée de l'autre partie du bâtiment est constitué sur une partie en béton et sur l'autre en carrelage.

Le plancher bas de la partie étage est constitué d'un solivage sapin (traversant la structure du mur extérieur) et habillé d'un plancher bois avec une sous face en lattes plâtre.

Les menuiseries extérieures sont en bois mouluré et simple vitrage.

La couverture est en ardoise naturelle posée aux crochets avec gouttière et descentes EP en zinc naturel.

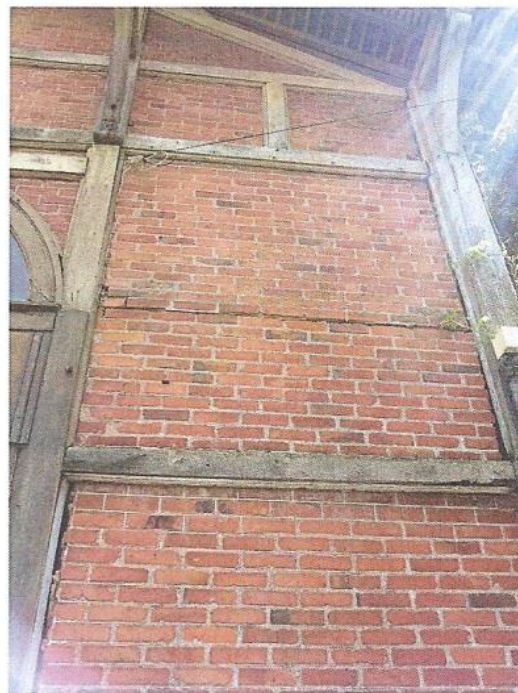
Un conduit de cheminée (pour chaufferie) réalisé en brique, est situé contre le nu intérieur du mur de la façade arrière (SUD).

CONSTATS

Structure :

Les poteaux d'angles et soles du pignon et retours d'angles (situés au droit des descentes EP) sont très endommagés ;

Certaines parties des soles étant complètement détériorées, le remplissage constitué d'un parement de briques s'est affaissé et déstabilisé provoquant ainsi une poussée des poteaux d'angles vers l'extérieur et menace pérennité de l'immeuble.



Le remplissage constitué d'un seul parement de brique posé au mortier de chaux est très endommagé sur certaines parties des façades (fissures, éventrements) avec un manque total de rejointoiement.

Certains panneaux menacent de s'effondrer.

Absence totale d'étanchéité à l'air et à l'eau à la jonction du parement et des éléments bois de la structure.

Les solives du plancher bas du premier étage coté Est traversent la structure de façade et sont visibles depuis l'extérieur sans aucune protection.



La ferme d'ornement du pignon ouest est complètement détériorée et menace de s'effondrer.



Couverture :

La couverture a été réparée ponctuellement mais nécessiterais un remaniement d'ensemble. L'extrémité de l'une des gouttières (façade nord) est très endommagée, laissant s'écouler de l'eau contre l'angle du bâtiment avec un risque encouru de détérioration rapide à l'identique du pignon opposé.

Menuiseries :

Toutes les menuiseries extérieures en bois sont très endommagées avec aucune étanchéité à l'air et à l'eau.

PRESCRIPTIONS

Causes :

La détérioration de la structure bois située en pignon ouest et de ses retours d'angles est certainement due en grande partie à des anciennes descentes d'eau pluviale endommagées qui ont laissée couler l'eau le long de la structure (il est à noter que ces descentes ont depuis été remplacées). Sur les autres parties des façades, la structure bois a travaillé naturellement et a déstabilisé certains panneaux de remplissages en brique ; ce qui a désolidarisé l'assemblage brique contre bois et a permis à l'eau de s'infiltrer en endommageant certaines pièces maitresses de la structure.

Préconisations :

Il est aujourd'hui urgent afin de préserver la pérennité du bâtiment et la sécurité des tierces personnes :

- De réparer l'ensemble de la structure, et notamment la partie la plus endommagée située au droit du pignon ouest et de ses retours.
- De remettre en état la ferme d'ornement située à l'extérieur de ce même pignon.
- De protéger les embouts de solives constituant la structure du plancher de l'étage et visibles depuis l'extérieur du pignon est.
- De maintenir fermé les ouvertures extérieures afin d'éviter à l'eau de pénétrer à l'intérieur du bâtiment
- De réparer l'extrémité de la gouttière située en façade nord.

Matthieu Plaisant

ANNEXE 8 : enquête auprès de la population (liste des enquêtés et résultat de l'enquête)

Nombre de Habitant	Étiquettes de colonnes																																				
Étiquettes de lignes	16	17	20	22	23	25	26	30	31	33	34	35	36	40	41	42	43	44	45	46	47	49	52	53	54	55	58	59	62	63	64	65	67	68	72	73	Total général
artisan																	1										1										2
cadre																1								1													2
cadre											1																										1
commerçant															1		1						1					1									4
employé										1	1												1			1											3
employé																	1																				1
enseignant collèg																				1																	1
enseignante prim												1																									1
étudiant				1	1																																2
étudiant						1																															1
fonctionnaire													1					1			1															3	
lycéen		2	2	1																																	5
ouvrier bâtiment							1		1																	1											3
ouvrier chaudron																			1																		1
profession libé																													1								1
retraité																										1	1			1	1	1	3	1	1	1	11
sans emploi						1		1			1		1				1				1					1										7	
serveur						1																															1
Total général	2	2	1	1	1	3	1	1	2	1	2	2	1	1	1	1	3	1	1	1	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	3	1	1	1	50

ENQUETE SUR L'OFFRE CULTURELLE ET LES PRATIQUES CULTURELLES DES HABITANTS DE PONT-AUDEMER

AGE :

SEXE :

ANCIENNETE A PONT-AUDEMER :

CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE :

L'OFFRE CULTURELLE

1. *Connaissez-vous l'offre culturelle proposée ?*

- ☐ Oui 44%
- ☐ Non 56%

2. *Que pensez-vous de l'offre culturelle à Pont-Audemer et aux alentours ?*

- ☐ Très satisfaisante
- ☐ Satisfaisante 48%
- ☐ Peu satisfaisante
- ☐ Pas du tout satisfaisante 52%

LES PRATIQUES CULTURELLES DES HABITANTS

3. *Etes-vous intéressé par les pratiques culturelles (danse, musique, théâtre, exposition, ateliers,...) ?*

- ☐ Intérêt important 52%
- ☐ Intérêt moyen
- ☐ Intérêt moindre 48%
- ☐ Pas d'intérêt

4. *Pratiquez-vous une activité culturelle ? (Si oui, laquelle ? Si non, pour quelles raisons ?)*

- ☐ Oui 24% (danse, peinture, théâtre)
- ☐ Non 76% (manque de temps 60%, choix programmation 20%, manque d'envie 15%)
- ☐ Manque de temps
- ☐ Choix des programmations
- ☐ Manque d'envie, peu d'intérêt
- ☐ Autre :

5. *Quels lieux culturels côtoyez-vous le plus souvent ?*

- ☐ Bibliothèque/médiathèque 35%
- ☐ Théâtre 15%
- ☐ Musée 4%
- ☐ Cinéma 75%
- ☐ Autre :

6. *Quand fréquentez-vous ces lieux ?*
- | | |
|-------------------------------------|-----|
| <input type="checkbox"/> Semaine | 30% |
| <input type="checkbox"/> Week-End | 50% |
| <input type="checkbox"/> Soirée | 15% |
| <input type="checkbox"/> Après-midi | 5% |

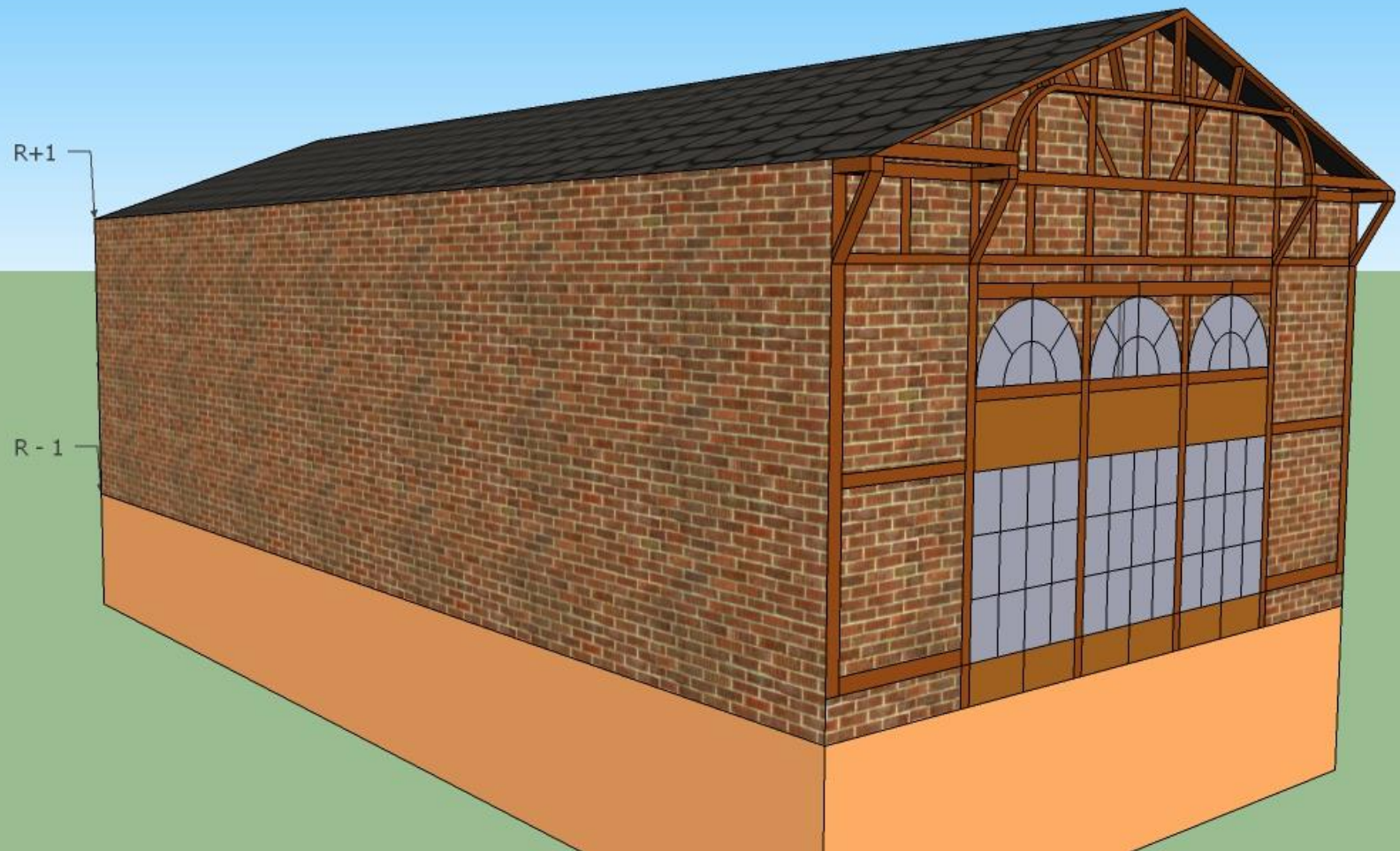
LES ATTENTES EN TERMES D'EQUIPEMENTS ET D'OFFRE CULTURELLE

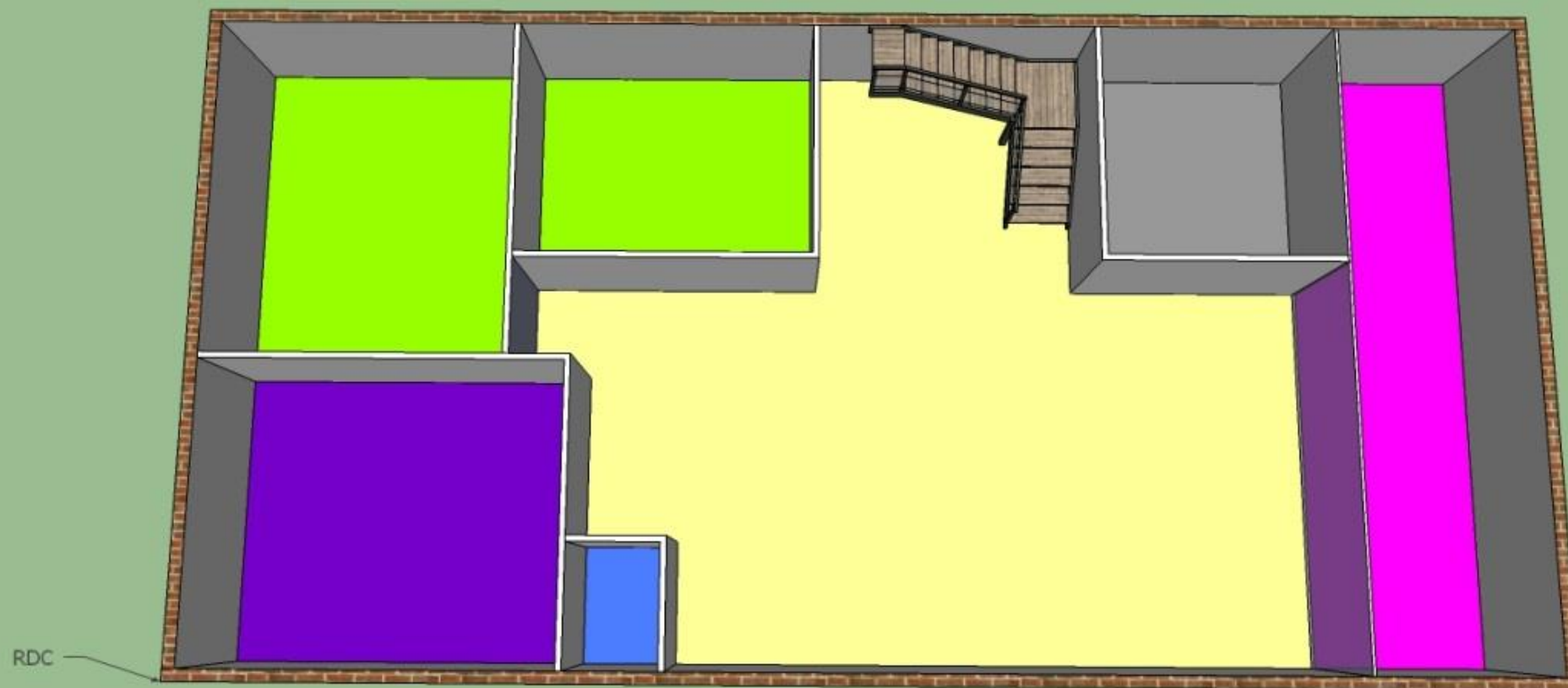
7. *Qu'attendriez-vous d'un nouvel équipement culturel ? (quel type)*
- | | |
|---------------------------------------|-----|
| <input type="checkbox"/> De création | 27% |
| <input type="checkbox"/> D'exposition | 18% |
| <input type="checkbox"/> Les deux | 55% |
8. *Quelles sont vos attentes en termes de programmation ?*
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Musique : | artistes locaux, moderne, rap r'n'b, pop-rock |
| <input type="checkbox"/> Théâtre : | comédies, classiques, modernes |
| <input type="checkbox"/> Spectacle : | comédies musicales, drôles |
9. *Selon vous, la commune manque-t-elle d'équipements culturels ?*
- | | |
|------------------------------|-----|
| <input type="checkbox"/> Oui | 38% |
| <input type="checkbox"/> Non | 62% |
10. *Quelle forme d'art vous intéresse le plus ? (plusieurs réponses possible, par ordre de préférence)*
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Peinture 20% | <input type="checkbox"/> Théâtre 34% |
| <input type="checkbox"/> Sculpture 12% | <input type="checkbox"/> Photographie 25% |
| <input type="checkbox"/> Musique 63% | <input type="checkbox"/> Art urbain / Street art 8% |
| <input type="checkbox"/> Danse 70% | <input type="checkbox"/> Art contemporains 12% |
| <input type="checkbox"/> Littérature 18% | <input type="checkbox"/> Autre : |
11. *Selon vous, parmi les propositions suivantes, lesquelles seraient susceptibles d'augmenter la fréquence de vos sorties culturelles et/ou de vos pratiques culturelles et artistiques ?*
- | | |
|--|-----|
| <input type="checkbox"/> Une offre plus abondante | 33% |
| <input type="checkbox"/> Une programmation plus reconnue, plus prestigieuse | 36% |
| <input type="checkbox"/> Une programmation plus moderne avec de nouvelles disciplines et nouveaux artistes | 20% |
| <input type="checkbox"/> Une programmation plus distrayante | 69% |
| <input type="checkbox"/> Autre : | |

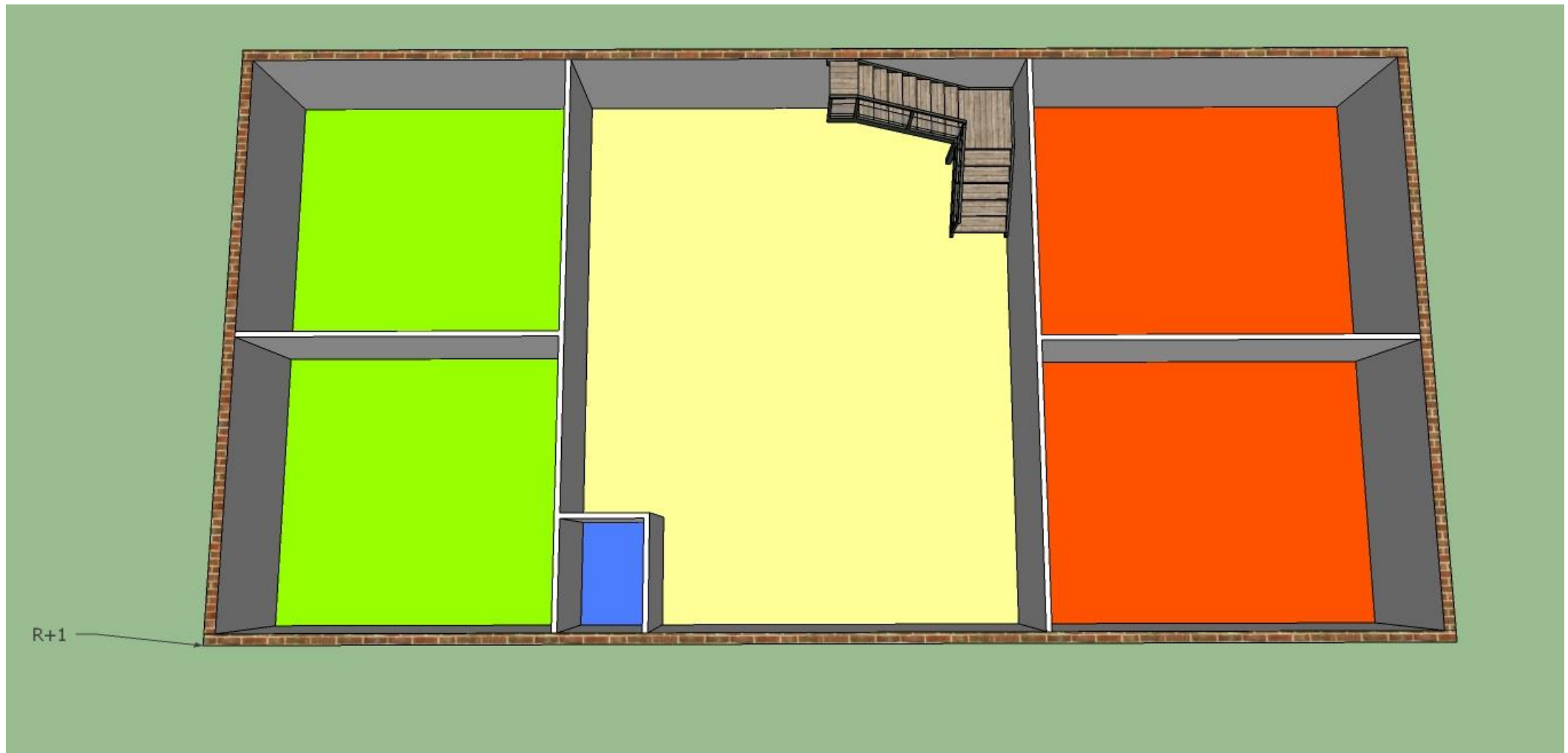
REMARQUES GENERALES ?

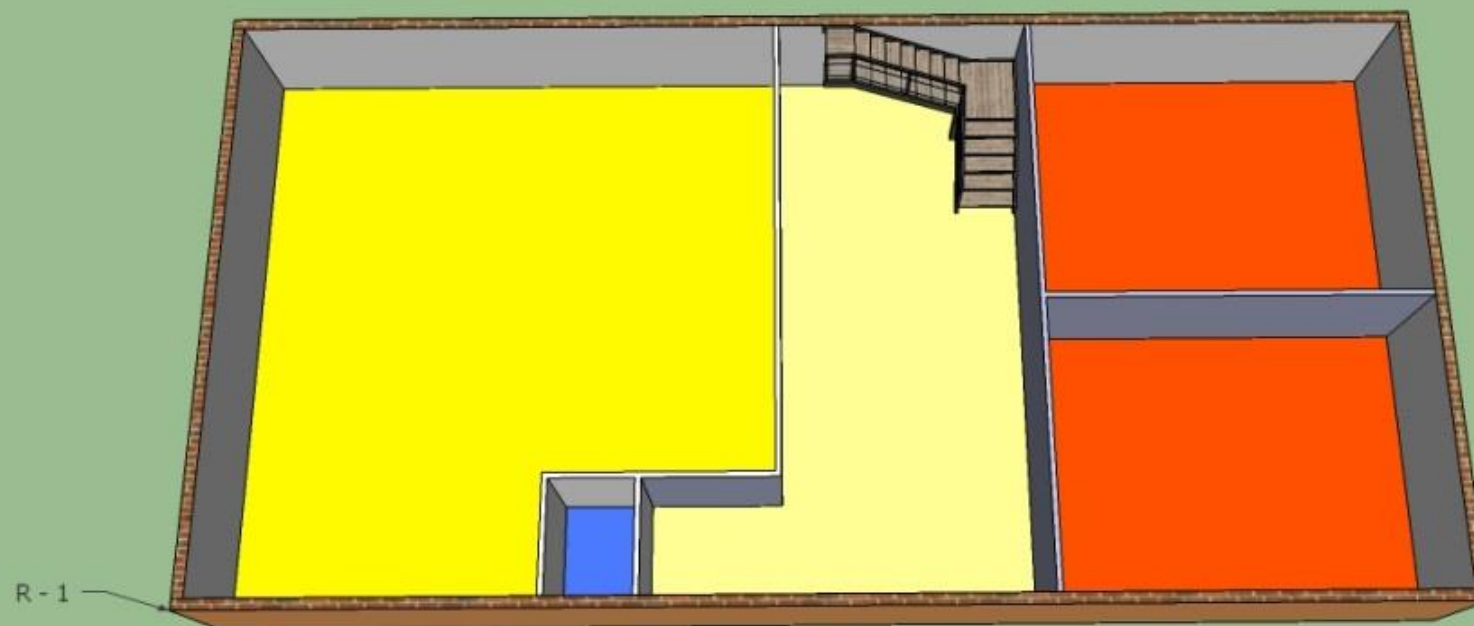
Absence de point de repère la programmation est éparpillée sur tout le territoire

Pont-Audemer concentre la culture mais il y a aussi des programmations dans tout le bassin de vie !



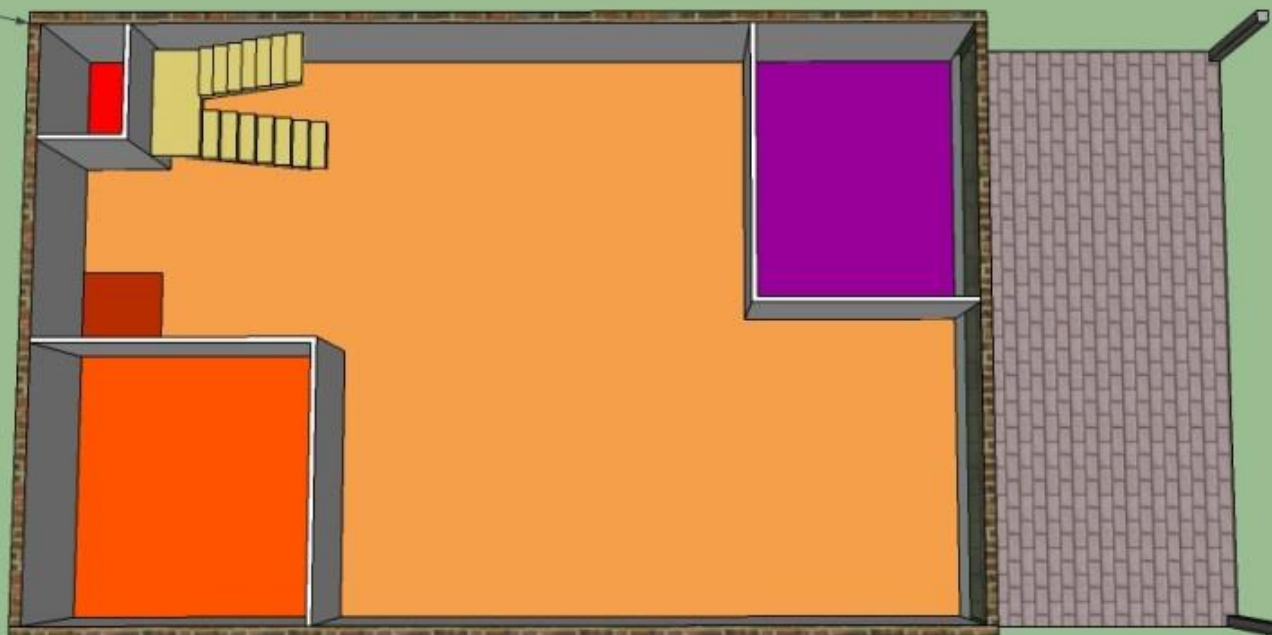


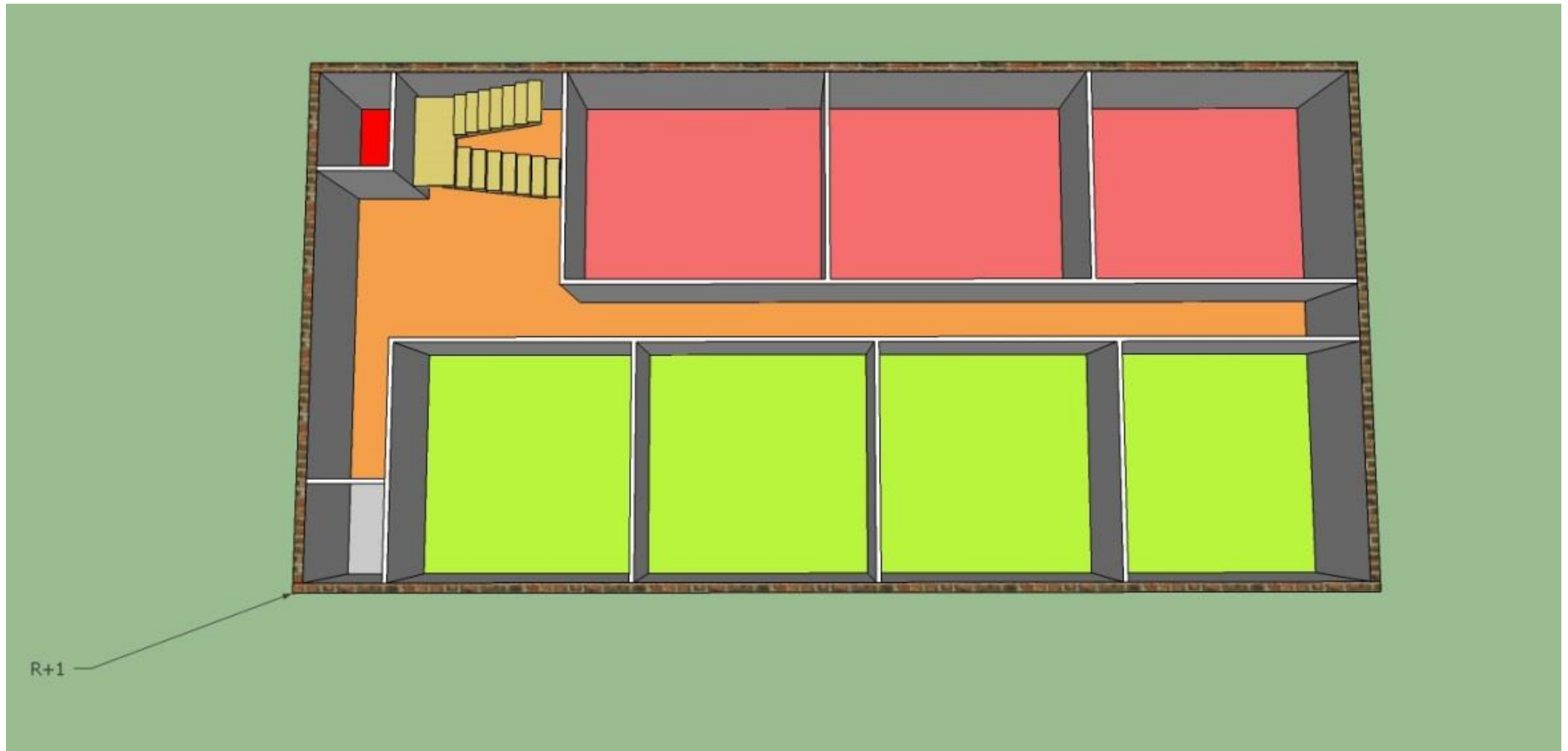


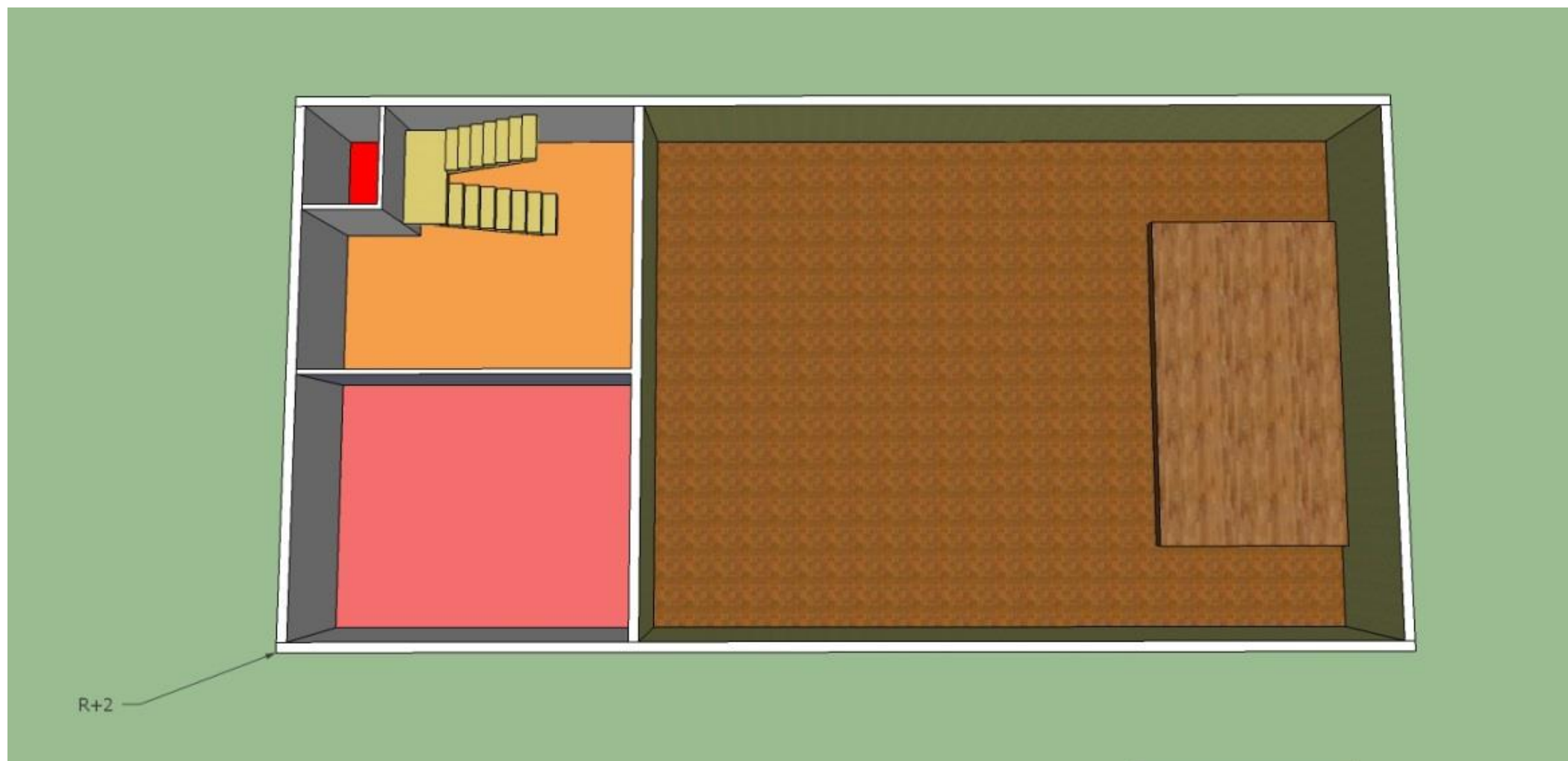




RDC









Bibliographie

♦ **Ouvrages**

- Dossier de révision du PLU de Pont-Audemer (dossier présentation, règlement, plans)
- Poteau Gérard, Blaize Jean Christophe. *-Le développement culturel local-*. Lettre du cadre territorial, 2003. -Voiron, 180p. Dossier d'experts
- DATAR (Ministère de l'aménagement du territoire et des reconversions). *-La réhabilitation des friches industrielles-*. -Paris : la documentation française, 1991. 45p.
- Les friches industrielles en France et à l'étranger, ministère de l'équipement, service technique de l'urba, 90p.
- L'enjeu friche industrielle, SEPROPEP, ministère de l'urbanisme, 130p

♦ **Sites internet**

- Mairie de Pont-Audemer [25/04/2014], <http://www.ville-pont-audemer.fr/>
- Parc naturel régional de Normandie [04/05/2014], <http://www.pnr-seine-normande.com>
- Wikipédia, Pont-Audemer [22/04/2014], <http://fr.wikipedia.org/wiki/Pont-Audemer>
- La Fabrique, Nantes [07/05/2014], <http://www.lafabrique.nantes.fr/Laboratoire-s-Artistique-s/Fabrique-Dervallieres>
- Communauté de communes de Pont-Audemer [25/04/2014], <http://www.cc-pont-audemer.fr/>
- INSEE [22/04/2014], <http://www.insee.fr>
- Site d'histoire géographie [04/05/2014], http://www.lethist.lautre.net/fonderie_des_ardennes.htm
- Cadastre [04/05/2014], <http://www.cadastre.gouv.fr/>
- Laboratoire culturel de Clermont-Ferrand [07/05/2014], <http://www.laboratoire-culturel.com>
- Le C2MTL [07/05/2014], <http://www.c2mtl.com>
- Archi-gz (médiathèque de Pont-Audemer) [12/05/2014], <http://www.archi-gz.com/spip.php?article208>
- Site de l'association découverte de Pont-Audemer [08/05/2014], <https://sites.google.com/site/assdecouverttepontaudemer/>

♦ **Documents numériques**

- Journal de la communauté de commune de Pont-Audemer, novembre 2013 [10/05/2014]
- Dossier de présentation du laboratoire culturel de Clermont Ferrand [25/04/2014, disponible sur le site du laboratoire culturel
- Dossier INSEE COM27467 [25/04/2014], disponible sur le site de l'INSEE

♦ **Vidéos**

- Laboculture [10/05/2014], <http://www.dailymotion.com/laboculturel>
- La fabrique de Nantes [10/05/2014], <http://www.lafabrique.nantes.fr/Laboratoire-s-Artistique-s/Fabrique-Dervallieres>

Table des illustrations

Figure 1 - source : www.france-horizon.com	9
Figure 2 - accessibilité à l'échelle régionale (source : PLU de Pont-Audemer).....	10
Figure 3 - Communauté de communes de Pont-Audemer (réalisation personnelle).....	10
Figure 4 - Evolution de la population de Pont-Audemer (source : INSEE; réalisation personnelle).....	11
Figure 5 - Répartition par tranche d'âge de la population de Pont-Audemer (source : PLU; données : Insee)	12
Figure 6 - Répartition par catégorie socioprofessionnelle de la population active de Pont-Audemer (1999-2009) (Source : Insee; Réalisation personnelle)	13
Figure 7 - photo d'époque des tanneries de la Risle (XIXème siècle).....	14
Figure 8 - photo d'une publicité des tanneries COSTIL ; photo des Fonderies de Ardennes (source : http://www.lethist.lautre.net).....	14
Figure 9 - vue de la ville (réalisation personnelle).....	15
Figure 10 - plan de la ZAC de la ferme des places (source : http://www.ville-pont-audemer.fr).....	15
Figure 11 - plane de la ZAC Ecopôle (source : http://www.ville-pont-audemer.fr)	16
Figure 12 - ZAC de la fonderie (source : www.lethist.lautre.net).....	16
Figure 13 - liste des équipements de la commune de Pont-Audemer (données : http://www.ville-pont-audemer.fr ; réalisation personnelle)	17
Figure 14 - localisation du petit théâtre (source plan : office du tourisme de Pont-Audemer; photos : Florian Lallart).....	18
Figure 15 - zonage ZPPAUP (extrait du PLU)	19
Figure 16 - Zonage du PLU (source : PLU Pont-Audemer).....	20
Figure 17 - zonage PPRI (source : carte du PPRI de Pont-Audemer)	21
Figure 18 - légende du zonage PPRI (source : carte du PPRI Pont-Audemer).....	21
Figure 19 - Photos du bâti (gauche : façade Sud, haut : façade Nord, bas : pignon Est) (Florian Lallart)	22
Figure 20 - localisation des équipements culturels proches	24
Figure 21 - outils du laboratoire culturel (source : laboratoire culturel de Clermont-Ferrand).....	26
Figure 22 - Plan de La Fabrique Ile de Nantes (source : site de la Fabrique).....	28
Figure 23 - Vue de nuit de la Fabrique Ile de Nantes (source : site de la Fabrique)	28
Figure 24 - Plan de la Fabrique de Dervallières (source : site de la Fabrique)	29
Figure 25 - Compétences du laboratoire culturel (source : dossier présentation du laboratoire culturel).....	29
Figure 26 - Fonctionnement du laboratoire culturel (source : dossier présentation du laboratoire culturel).....	30
Figure 27 - vue d'ensemble modélisation proposition 1 (réalisation personnelle sur sketchup).....	31
Figure 28 - Vue RDC proposition 1 (réalisation personnelle sur sketchup).....	31
Figure 29 - Vue R+1 proposition 1 (réalisation personnelle sur sketchup)	32
Figure 30 - Vue R-1 proposition 1 (réalisation personnelle sur sketchup)	33
Figure 31 - Vue d'ensemble proposition 2 (réalisation personnelle sur sketchup)	34
Figure 32 - Vue RDC proposition 2 (réalisation personnelle sur sketchup).....	34

Figure 33 - Vue R+1 proposition 2 (réalisation personnelle sur sketchup)	35
Figure 34 - Vue R+2 proposition 2 (réalisation personnelle sur sketchup)	35
Figure 35 - Vue terrasse proposition 2 (réalisation personnelle sur sketchup)	
.....	36

Fiche synoptique

Florian LALLART
Stage de découverte
DA3-2014



35, allée Ferdinand de Lesseps
37200 TOURS

Réhabilitation d'un patrimoine à l'abandon

Création d'un laboratoire culturel à Pont-Audemer (Eure -27-)

Résumé :

Pont-Audemer, chef-lieu du canton, doit faire face à plusieurs problématiques : un environnement rural et une reconversion de la ville. Depuis plusieurs années, la ville a mis en avant une politique engagée pour le développement économique de la commune. Le développement de l'offre culturelle de la ville est un des axes pour la croissance économique. C'est dans cette optique que s'inscrit mon projet, afin de réhabiliter un patrimoine ancien (XIX^{ème} siècle) situé en plein cœur de la ville et redonner vie au petit théâtre. Ce projet s'appuie avant tout sur une connaissance approfondie du territoire, non seulement communal mais aussi plus large, la commune étant le centre urbain d'un bassin de vie important. L'établissement d'un diagnostic culturel est indispensable afin de pouvoir formuler une proposition d'aménagement en lien avec les équipements existants et répondant aux besoins de la population. La rencontre des acteurs communaux, associatifs et des habitants est indispensable pour pouvoir répondre au mieux aux enjeux d'un tel projet. L'équipement culturel étant très représenté dans la commune, mon intérêt s'est porté davantage sur la création de projet culturel et leur accompagnement que sur la représentation. Le challenge de ce projet est la gestion de son rayonnement et la capacité à accompagner les porteurs de projets culturels dans leurs démarches. Ce projet pourra ainsi renforcer le rôle de centralité urbaine au sein du bassin de vie mais aussi consolider le rôle d'intermédiaire avec les grandes agglomérations dans le maillage régional mais ce projet met surtout en valeur la volonté de partager la culture et de favoriser le vivre ensemble des citoyens.

Mots clés :

-patrimoine- -reconversion- -projet culturel- -laboratoire- -réseau- -vallée de la Seine-
-Pont-Audemer- -Eure- -Haute-Normandie-