

Création d'un pôle culturel et touristique dans la commune de Melle

Espace scénique, guinguette, aire de jeux, verger et parking

MELLE – Deux Sèvres – 79



CLEMENT, Maxime

GAE3 – 2014 - 2015

Tuteur : MARTOUZET, Denis

Création d'un pôle culturel et touristique dans la commune de Melle

Espace scénique, guinguette, aire de jeux, verger et parking

MELLE – Deux Sèvres – 79

Avertissements

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

Remerciements

Je remercie toutes les personnes qui m'ont aidé dans la réalisation de ce projet, que ce soit au cours de mes recherches ou lors de l'élaboration du rapport.

Je tiens à remercier, plus particulièrement, mon tuteur Monsieur MARTOUZET Denis, enseignant au département Aménagement et Environnement de l'école Polytech'Tours, pour ses conseils, son soutien et sa disponibilité dont il a fait preuve à mon égard.

Je remercie également toutes les personnes qui m'ont aidé au cours de mes recherches, à savoir :

- Monsieur DEBIEN Yves, maire de la commune de Melle
- Monsieur BOUCHET Michel, adjoint à l'urbanisme et environnement à la mairie de Melle
- Monsieur PARRAS Pascal, architecte des bâtiments de France au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) des Deux-Sèvres
- Monsieur HEIDET Philippe, architecte conseiller au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Deux-Sèvres
- Monsieur NADAL Jean-Marc, secrétaire général à la communauté de communes du Mellois
- Mademoiselle DE BEAUSSE Aurore, chargée d'études à la mairie de Melle
- Monsieur MATHIEU Sébastien, directeur de l'office du tourisme du Pays Mellois

Enfin je remercie mes parents qui m'ont aidé pour la relecture de ce rapport.

Sommaire

Avertissements	3
Remerciements	4
Introduction.....	7
Partie 1 : Le diagnostic	8
I - Melle : un petit pôle urbain.....	8
1 - Localisation.....	8
2 – Desserte	9
3 – Contexte local	12
4 – Histoire, patrimoine et tourisme.....	15
II – Une friche urbaine à exploiter.....	19
1 – Localisation du site	19
2 – Un patrimoine à valoriser.....	23
3 – Des bâtiments abandonnés.....	25
4 – Une réelle volonté de réaffecter le site.....	27
Partie 2 : Les propositions d'aménagement.....	30
I – Création d'un espace scénique.....	30
1 – Qu'est ce qu'un espace scénique ?	30
2 – Un lieu scénique qui s'inscrit dans la politique culturelle	32
3 – Des exemples dans la région	32
4 – Plans de l'espace scénique	35
II – Aménagement d'une guinguette.....	37

1 – Principe d'une guinguette	37
2 – Justification de la guinguette.....	38
3 – La gestion.....	38
4 – Matérialisation.....	39
III – Aménagement d'une aire de jeux	43
1 – Complémentarité avec la guinguette et l'espace scénique.....	44
2 – Une aire de jeux toute l'année pour combattre l'effet de saisonnalité	44
3 – Matérialisation et localisation	44
IV – Reconstitution d'un verger.....	46
1 – Un plus dans le parcours touristique.....	46
2 – Un espace de détente au pied des remparts	48
V – Construction d'un parking.....	50
Conclusion	54
Bibliographie.....	55
Index des sigles.....	57
Annexes	58

Introduction

Aujourd'hui, beaucoup de communes luttent difficilement contre le phénomène de métropolisation. Elles doivent en effet développer toutes les potentialités territoriales au maximum et trouver les atouts spécifiques à leur territoire afin de garantir leur attractivité, dans le but d'attirer de la population et des entreprises.

La commune étudiée dans ce rapport, Melle, a la chance d'avoir un patrimoine riche dont l'architecture nous laisse encore admirer plus de 1000 ans d'histoire. C'est plus particulièrement son centre-ville qui est visé car c'est lui qui concentre aujourd'hui la majeure partie de ce patrimoine.

Le site d'étude de ce rapport a perdu toute fréquentation à la suite du déménagement de l'hôpital dans de nouveaux locaux. C'est donc aujourd'hui un espace au potentiel mal exploité qui participe à l'image vieillissante et déclinante de la ville. C'est pour contrer cette image qu'intervient ce projet en proposant des solutions d'aménagements qui participeront au développement économique et touristique de la ville ou plus simplement amélioreront les conditions de vie de la population Melloise.

Quels sont alors les aménagements susceptibles de redonner vie à cet espace ?

Après une brève présentation de la commune, ce rapport portera sur un diagnostic ciblé du quartier étudié pour en dégager les principaux enjeux. Il présentera ensuite les différentes propositions d'aménagements, à savoir un espace scénique, une guinguette, une aire de jeux, un verger et un parking qui pourront pallier aux faiblesses de ce quartier.

Partie 1 : Le diagnostic

I - Melle : un petit pôle urbain

1 - Localisation

La commune de Melle est située dans la région Poitou-Charentes, au sud du département des Deux-Sèvres. C'est une ville d'une superficie de 9,76 km², située au cœur de son pays dont elle est à l'origine du nom, le Pays Mellois.

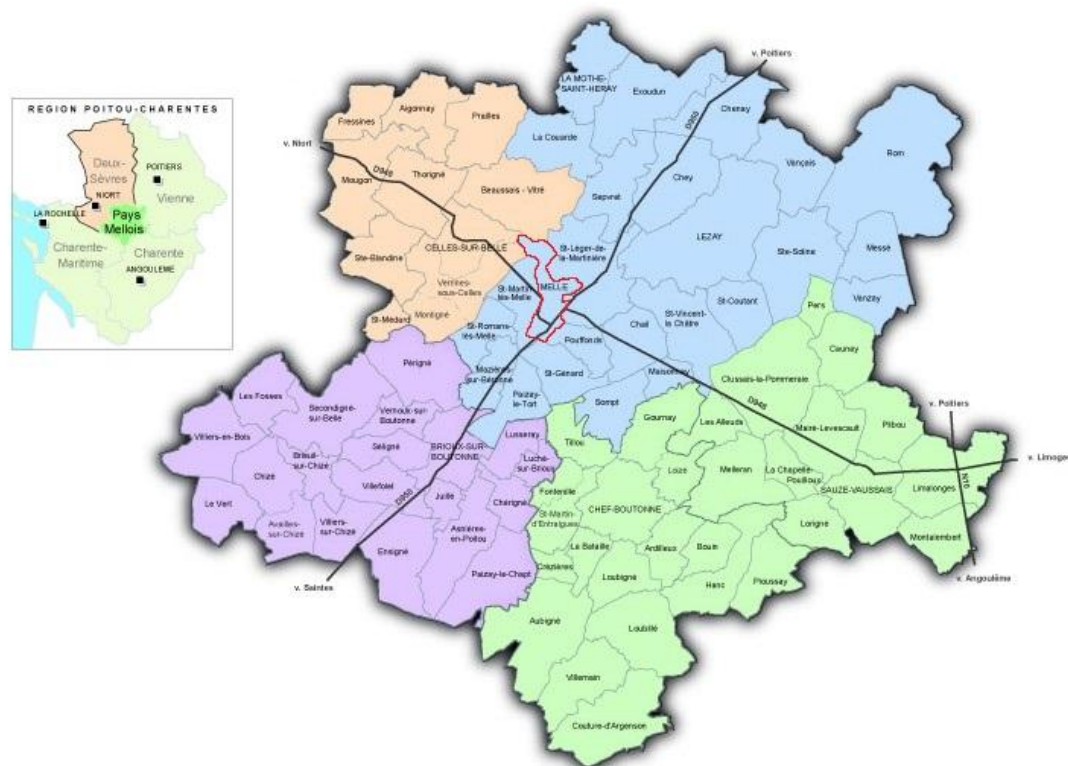


Figure 1: Localisation de la commune de Melle (Source : Syndicat Mixte du Pays Mellois)

2 – Desserte

Melle se situe au croisement de deux grandes départementales, dont l'une, la D950, relie Poitiers à Bordeaux, et la D948 qui relie Niort à Angoulême. Elles sont toutes très fréquentées aussi bien par les voitures que les poids lourds car elles relient des pôles urbains plus importants. De plus, elles possèdent une grande saisonnalité car ce sont toutes deux des routes qui mènent au littoral et leurs stations balnéaires. Selon le conseil général des Deux-Sèvres, le trafic moyen journalier annuel (TMJA) en 2013 s'élève à 12 619 véhicules sur la D950 et à 21 965 véhicules sur la D948. Une déviation sur la D948 permet cependant à ces poids lourds de contourner le centre-ville, avec un TMJA de 6 010 véhicules en 2013 dont 20 % de poids lourds mais la plupart des véhicules légers passe par le centre, ce qui peut donner lieu à des encombrements des voies de circulation surtout en période estivale.

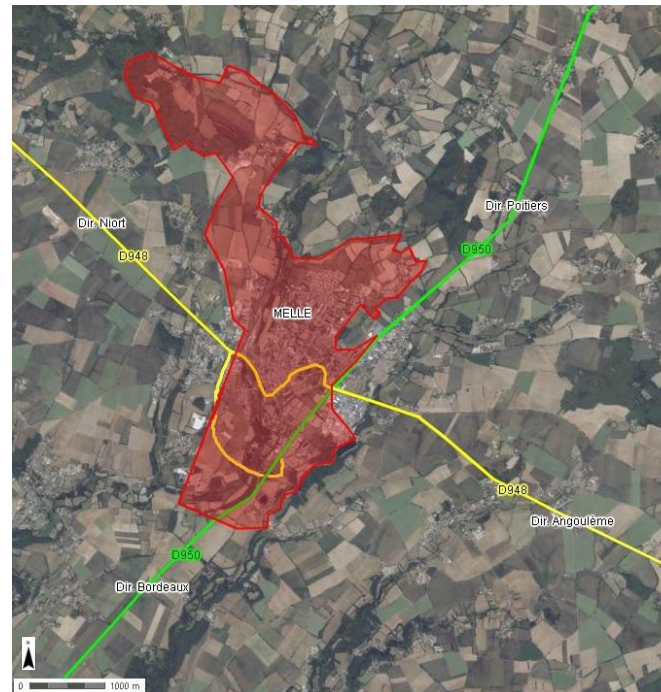


Figure 2: Principaux axes de communication sur la commune de Melle (Source : Géoportail ; Réalisation : CLEMENT Maxime)

Création d'un pôle culturel et touristique dans la commune de Melle (79)

La ville est actuellement desservie par le réseau de transport des Deux-Sèvres (RDS). C'est un réseau de bus qui relie les grandes villes du département telles que Niort, Bressuire, Parthenay, etc... Comme le montre le plan ci-dessous, Melle est située au départ de la ligne 17 qui rejoint Niort.



Figure 3: Plan du réseau de transport des Deux-Sèvres (Source: Site du conseil général des Deux-Sèvres)

Melle se situe à 30 km du grand pôle urbain de Niort et 60 km du pôle de Poitiers, à respectivement 45 km et 25 km des moyens pôles de Saint Jean d'Angely et de Saint-Maixent. Melle se situant trop loin de ces pôles pour en être dépendant, la ville constitue elle-même un petit pôle urbain, faisant des communes avoisinantes, des communes dépendantes et certaines même multipolarisées du fait de leur équidistance entre deux pôles.

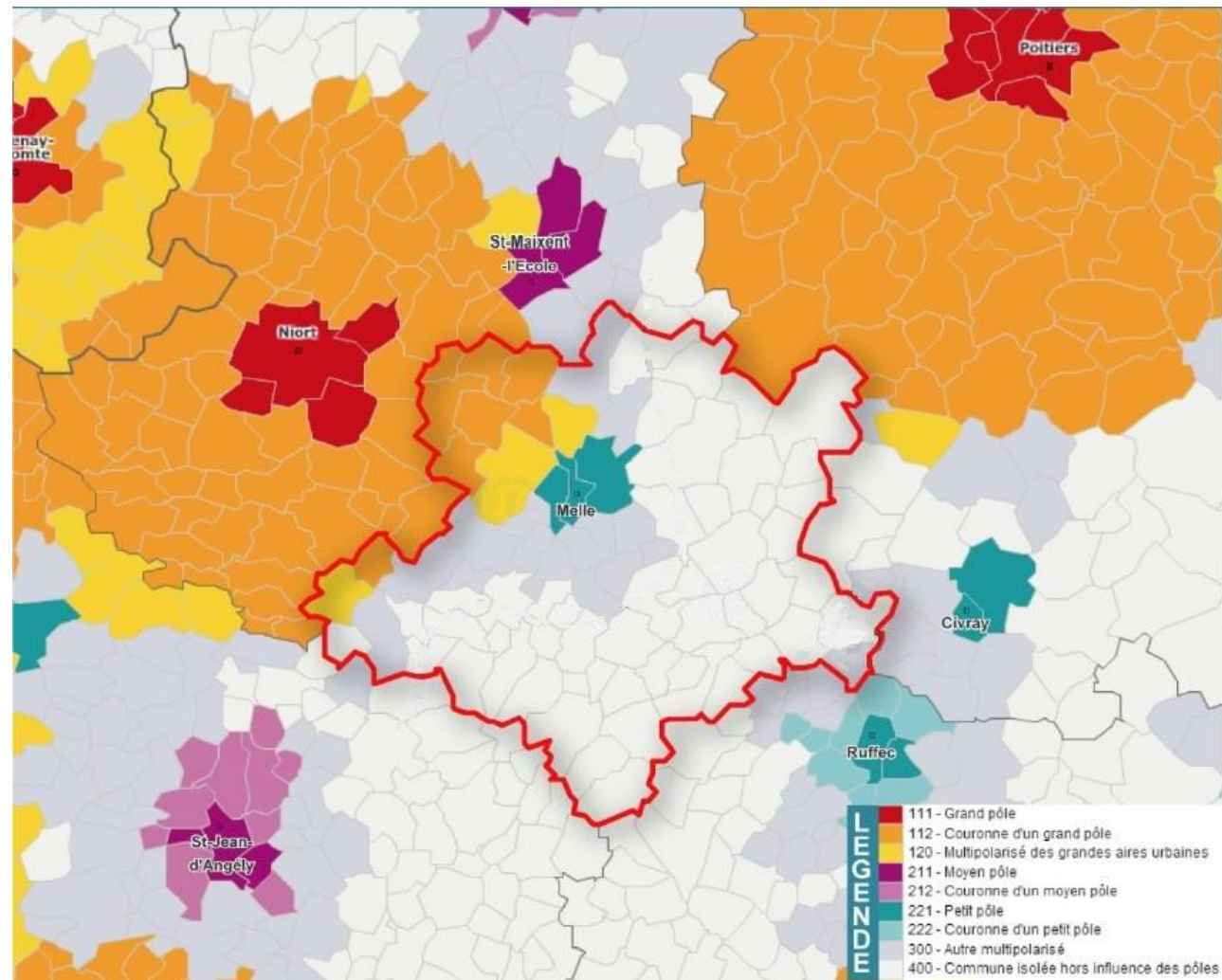


Figure 4: Carte des aires urbaines (Source : SCoT du Pays Mellois)

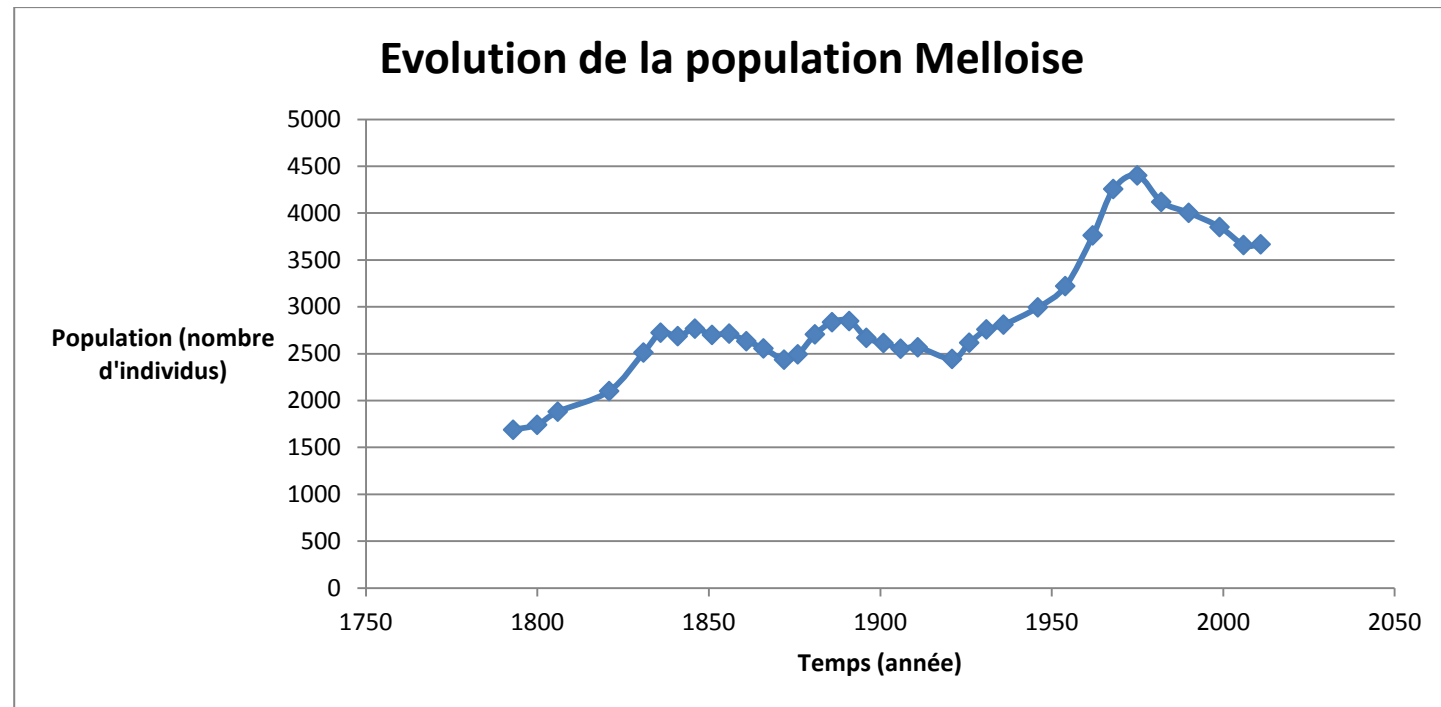


Figure 6: Evolution de la population Melloise (Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999 et INSEE 2006 et 2011 ; Réalisation : CLEMENT Maxime)

Cette baisse démographique s'explique notamment par un solde naturel et un solde migratoire tous deux négatifs. Et pour cause, la commune présente un taux de chômage de l'ordre de 15,7 % en 2011 bien supérieur à la moyenne nationale et départementale qui sont toutes deux de 9,1 % la même année. La commune est aussi marquée par un nombre de logements vacants élevé, 10,1 % en 2011 d'après l'INSEE, supérieur à la moyenne du département qui est de 8,3 % et supérieur à la moyenne nationale qui est de 8,7 % en 2011. Les services proposés, l'habitat et l'emploi ne semblent plus satisfaire la population Melloise qui migrent en périphérie voir dans les grands pôles urbains tels que Niort, Poitiers, Angoulême ou même Bordeaux.

Cependant, depuis 2012 on recense une hausse de la population à Melle. La politique de l'habitat change peu à peu et s'oriente plus vers de la construction de maisons neuves destinées à la vente, que la réhabilitation du parc de logements sociaux, ce qui facilitera l'accueil d'une population plus jeune et active puisque ces jeunes familles après l'obtention des diplômes ne demandent qu'à acheter une maison.

Outre la décroissance démographique, la population vieillit. En effet entre 2006 et 2011, la tranche des 0 – 14 ans enregistre une baisse de 0,3 % ainsi que la tranche des 15 – 29 ans avec une baisse de 1,1 %. Au contraire, la tranche des 75 ans et plus enregistre une augmentation de 2 %. A noter aussi que le pourcentage de la population de plus de 60 ans atteint les 33 %, c'est-à-dire que plus d'un habitant sur trois sur la commune de Melle a plus de 60 ans. Quant au département, il enregistre une hausse de 0,4 % chez les jeunes de 0 – 14 ans et une baisse de 1,1 % chez les jeunes de 15 – 29 ans. Au contraire il enregistre une hausse de 0,9 % chez les 75 ans et plus.

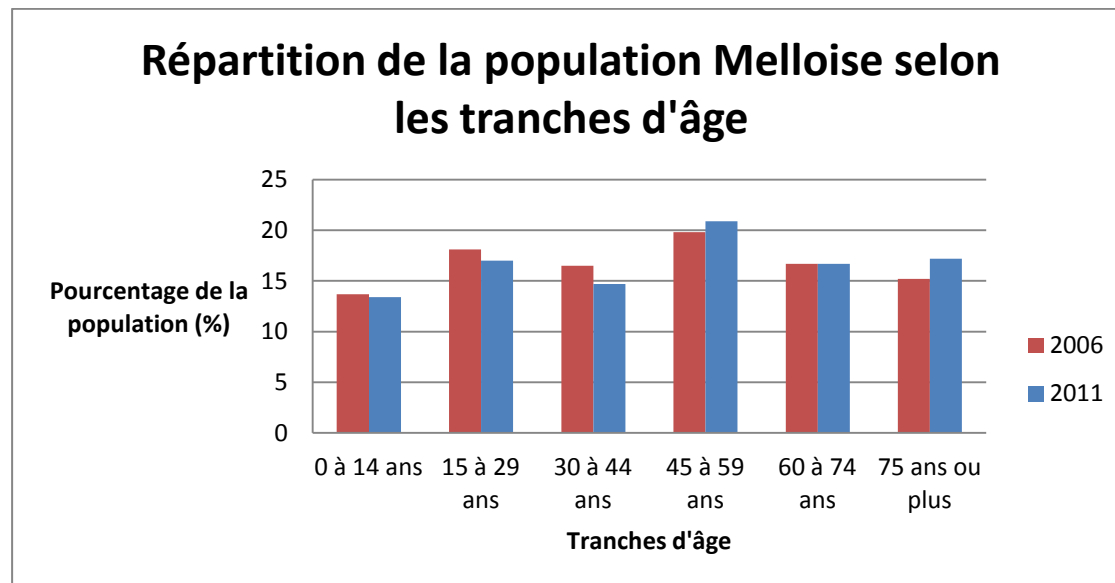


Figure 7: Figure 6: Répartition de la population Melloise par tranches d'âge (Source: INSEE 2006 et 2011 ; Réalisation : CLEMENT Maxime)

L'emploi sur la commune de Melle, est en grande partie assuré par le tertiaire et les administrations qui se trouvent sur le territoire puisque cette catégorie représente plus de 60 % de l'emploi sur la commune et nous verrons pourquoi par la suite.

L'emploi est aussi assuré par l'usine chimique de Melle classée SEVESO 2. Cette usine représente plus de 15 % des emplois sur la commune. Elle représente un risque technologique majeur à cause des produits chimiques dangereux qu'elle contient. Il y a en effet un risque d'explosion mais aussi de propagation de nuages toxiques. En cela, la commune est dotée d'un plan de prévention sur les risques technologiques (PPRT). Mon projet se situant à l'intérieur du périmètre d'exposition au risque technologique, le règlement indique que tout projet est autorisé sauf des constructions supérieures à 35 mètres, (voir périmètre PPRT annexe).

Enfin, la commune a développé depuis quelques années une politique culturelle et touristique. En effet, elle mise beaucoup sur la quantité et surtout la qualité de son patrimoine présent sur son territoire. Elle compte 77 associations dont 12 dans le domaine culturel, auxquelles le maire a fait savoir qu'il ne diminuera pas le budget face aux baisses des dotations de l'Etat. Pour se faire connaître, Melle mise aussi beaucoup sur les nombreuses manifestations culturelles qu'elle organise telles que la Biennale internationale d'art contemporain (dont la prochaine sera organisée durant l'été 2015), les nuits romanes (manifestation à l'échelle régionale), le festival de Melle, le Boulevard du Jazz et plein d'autres.

4 – Histoire, patrimoine et tourisme

Melle possède une histoire riche et ancienne. En effet, il a été retrouvé des outils en bois et os, tout près de la ville, qui attesteraient qu'elle ait été occupée dès le Néolithique. Elle a été marquée par deux époques, l'époque féodale et l'époque du 19^{ème} et 20^{ème} siècle avec la révolution industrielle. Ces deux parties de l'histoire sont encore repérables dans l'architecture et le patrimoine qu'offre la commune et dont on peut voir une partie sur le site d'étude.

D'après les archives de la ville, c'est tout d'abord au Haut Moyen-âge que Melle s'est fait connaître grâce à la présence de mines de plomb argentifère, aujourd'hui appelées « les mines d'argents des Rois Francs » qui font partie du patrimoine de la ville et qui sont visitables. L'extraction de l'argent venait alimenter l'un des plus importants sites de monnayage, actif jusqu'en 1189.



Figure 8: Exemple de pièce de monnaie fabriquée sur le site de Melle (Source : archeomellois.org)

Au cours du 10^{ème} siècle, Melle devient un centre administratif et judiciaire dont le rayonnement couvre une partie du sud de l'actuel département des Deux-Sèvres. La ville devient donc chef-lieu d'une unité territoriale proche du canton et devient le siège d'une petite juridiction administrative dépendant de Poitiers, d'où le nombre élevé d'emplois tertiaire aujourd'hui. Par la suite, Melle accueille des châtelains et des châtelaines qui sont sous l'autorité du comte de Poitiers. Un premier château est édifié dans le quartier historique de la ville, vraisemblablement à quelques mètres du site d'étude, car situé sur une butte. Il semblerait que ce château ait été déplacé, pour des raisons inconnues, quelques centaines de mètres plus loin, sur l'actuelle place Bujault (voir annexe). Il ne reste aujourd'hui plus aucunes traces de ces deux châteaux mais cependant les anciens remparts de la ville accompagnés de tours sont encore visibles sur le site d'étude.

Entre la fin du 11^{ème} siècle et la moitié du 12^{ème} siècle, est reconstruite la triade romane. Trois églises à l'architecture intéressante, dont l'une est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO (située à moins de 200 m du site d'étude) et les deux autres au titre des monuments historiques (dont l'une est située à moins de 100 m du site d'étude). Cette floraison d'églises s'explique sans doute par l'emplacement de Melle sur le chemin de pèlerinage de Saint-Jacques de Compostelle.

Les réformes administratives de 1790 confèrent à Melle une place prépondérante au sein de l'organisation départementale, d'abord comme chef lieu de district jusqu'en 1795 puis comme sous-préfecture jusqu'en 1926. Le bâtiment servant à accueillir cette sous préfecture est situé sur mon site d'étude. A cette époque, Melle constitue le siège du plus important tribunal des Deux-Sèvres et devient le lieu de résidence d'une bourgeoisie nombreuse.

Le 19^{ème} siècle vient profondément modifier l'économie de la ville, qui voit s'installer en 1872 une sucrerie, transformée en distillerie en 1885 et qui deviendra plus tard le groupe des « usines de Melle », citée précédemment, qui s'orienteront peu à peu vers la production de produits chimiques. Le développement de cette entreprise est tel qu'il conditionne non seulement la vie économique de la commune, mais également toute sa vie sociale. Cette usine a joué un grand rôle dans l'expansion de la ville au 20^{ème} siècle, puisqu'elle a construit elle-même des logements bon marché pour ses employés.

De par son histoire, Melle a su développer un riche patrimoine bâti mais aussi naturel comme par exemple « l'arboretum du chemin de la découverte ». La liste exhaustive de ce patrimoine peut être consultée en annexe.

Ce patrimoine peut être visité toute l'année. Comme dit précédemment, la ville mise aujourd'hui sur ces atouts touristiques et développe de plus en plus une économie du tourisme. Plus que le tourisme, la commune a une volonté d'appropriation de la valeur de ce patrimoine à la population locale.

Aujourd'hui, la ville accueille plus de 50 000 visiteurs chaque année selon l'office du tourisme. Des visiteurs le plus souvent excursionnistes de passage âgés d'une cinquantaine d'années et camping-caristes, ne s'arrêtant que deux ou trois heures. Ces visiteurs viennent le plus souvent de la région et viennent visiter soit les mines d'argents des Rois Francs (10 000 visiteurs chaque année) ou soit la triade romane, citée précédemment, très appréciée de ces visiteurs mais aussi des nombreux pèlerins qui effectuent le chemin de Saint-Jacques de Compostelle.

Ces visiteurs ne restent souvent pas plus d'une journée sur Melle car la capacité d'accueil pour le couchage des touristes est trop petite. En effet, la commune se dote d'après l'INSEE d'un hôtel (2 étoiles) d'une capacité de seulement sept couchages et un camping d'une capacité de quinze emplacements. Il y a aussi trois chambres d'hôtes d'une capacité de huit couchages mais il n'y a pas assez de places réservées aux camping-cars, qui ont besoin d'emplacements spécialisés pour pouvoir effectuer leur vidange. Il y aurait donc un réel besoin d'augmenter la capacité d'accueil et de couchage dans la continuité de mon projet.

Ce projet individuel intervient dans le but de valoriser le patrimoine sur la commune de Melle en développant les activités touristiques et culturelles. La ville apparaît comme un pôle urbain central et l'un de ses enjeux majeurs du PLU reste la pérennisation et le développement du niveau de services et d'équipements, publics et privés, afin de maintenir l'attractivité de la ville par rapport à Niort, le but étant de garder de la population.

Un projet de développement culturel et touristique pourra alors aider la ville à garder son attractivité. Un cadre paysager et culturel de qualité peut être un atout pour l'accueil de nouvelles populations jeunes et actives. En s'appuyant sur les activités touristiques déjà en cours et sur un réseau associatif dense, il peut enrichir le potentiel de la ville. Mais ce projet intervient plutôt dans un souci d'amélioration du cadre de vie de la population Melloise que dans un souci de levier touristique. En effet, en améliorant les espaces publics et ainsi les conditions de vie des habitants, ce projet participera à redorer l'image vieillissante et déclinante de la ville.

II – Une friche urbaine à exploiter

1 – Localisation du site

Le site d'étude se situe en plein centre ville de la commune de Melle. Plus précisément dans le quartier historique. Ce quartier occupe une place importante dans la ville car il est situé en hauteur et parce que l'urbanisation s'est faite autour de celui-ci. C'est donc un quartier symbolique puisque Melle est née à partir de ce point. De plus il se situe à deux cent mètres de la place Bujault, place centrale qui accueille le marché et dont les petits commerces et restaurants se situent autour. C'est donc aussi un quartier très dynamique à cause de la circulation tant des voitures que des piétons.

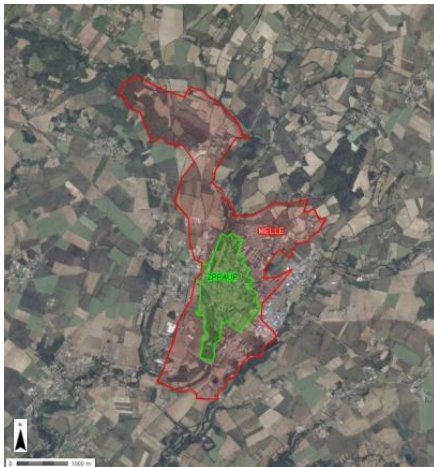


Figure 10: Localisation de la ZPPAUP de Melle (Source: Géoportail ; Réalisation: CLEMENT Maxime)

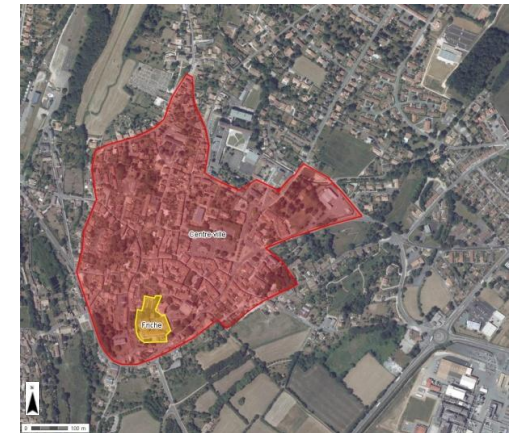


Figure 9: Localisation du site dans le centre-ville de Melle (Source: Géoportail ; Réalisation: CLEMENT Maxime)

C'est aussi un site qui se situe dans le secteur 1 de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), ce qui correspond à la zone UA¹ du PLU (tissu urbain mixte et dense du centre-ville ancien). Le règlement de cette zone y est strict et est régi par le règlement de la ZPPAUP qui fait office de servitude d'utilité publique. Tout aménagement dans cette zone est soumis au contrôle et à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France, Monsieur PARRAS. Cette ZPPAUP est en projet de révision et devrait faire l'objet d'une requalification en AVAP (aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine). Elle reprendrait les mêmes contraintes que la ZPPAUP en ajoutant celles liées à l'environnement et au développement durable.

Enfin le site se situe au cœur d'un parcours touristique intitulé « Melle au fil des rues » (voir plan annexe), très apprécié des visiteurs. Ce parcours, proposé par l'Office du tourisme, se divise en trois circuits. Un parcours principal d'une durée conseillée de 1h15, un parcours secondaire d'une durée conseillée de $\frac{3}{4}$ d'heure et un parcours nocturne qui permet la découverte du centre historique. Ce parcours permet aux excursionnistes d'aller à la recherche de tous le patrimoine situé en centre ville, offrant une large palette architecturale passant de l'art médiéval du moyen-âge au style Art déco du 19^{ème} siècle. La portion de ce parcours situé sur le site d'étude est presque à l'abandon. En effet, les pancartes qui indiquent le chemin à suivre ou encore celles qui donnent des indications sur le site sont très mal entretenues, voire ont disparu, comme le montrent les photos ci-dessous.



Figure 11: Photos des pancartes du parcours touristique (Source : CLEMENT Maxime)



Figure 12: Photos d'un espace vert et d'un aménagement de détente (Source: CLEMENT Maxime)

Cet espace en contre bas des remparts constitue un espace vert à préserver. Il est occupé par quelques arbres et est plutôt bien entretenu. C'est aussi un endroit calme, coupé du cadre urbain. Quelques bancs viennent le compléter mais la sobriété de ceux-ci n'incitent pas vraiment les gens à s'arrêter et se reposer un peu. Cet espace bien exploité et remis à sa fonction initiale, c'est-à-dire en jardins et verger, pourrait constituer un réel espace de détente comme nous le verrons plus tard.

C'est pourtant un site très accessible, offrant quatre accès. L'accès Est, menant place de Strasbourg est le seul qui puisse se faire en voiture, les trois autres se faisant à pied. C'est aussi par celui-ci que peut accéder le service sécurité et incendie. Les accès Est, Nord et Sud sur la carte peuvent être accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR). Les accès Sud et Ouest donnent un accès direct au pied des remparts et donne accès à l'esplanade des jardins grâce à une rampe. Cette rampe n'est cependant pas adaptée au PMR car la pente est beaucoup trop forte et ne peut être modifiée à cause de l'espace et du fait qu'elle soit située sur les remparts.

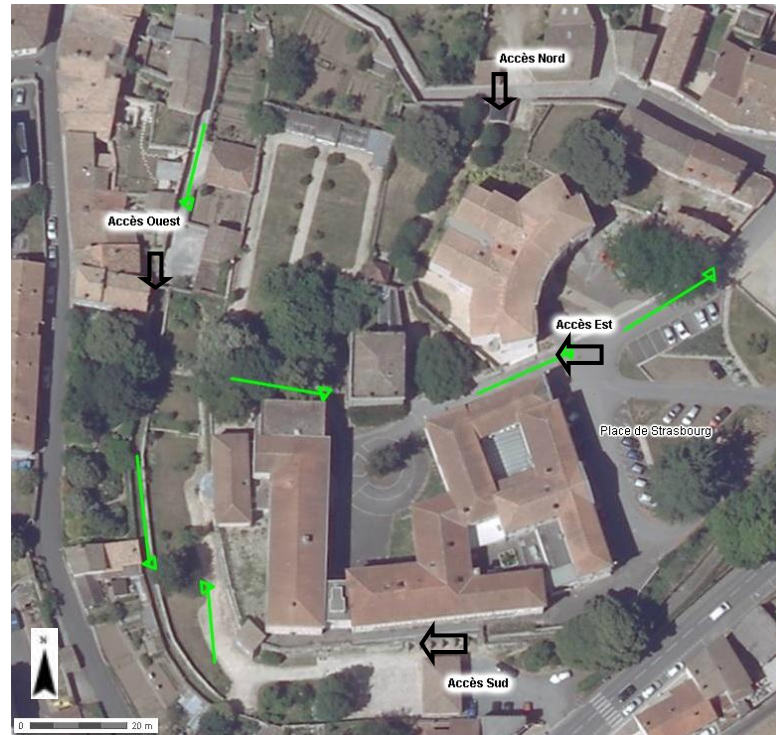


Figure 13: Carte des accès et de la portion du parcours touristique en vert (Source: Géoportail; Réalisation : CLEMENT Maxime)

2 – Un patrimoine à valoriser

Cet espace d'une superficie d'environ 8 000 m², du fait de sa localisation en centre-ville et en ZPPAUP, ne possède presque que des éléments patrimoniaux anciens. En effet, comme le montre la carte ci-dessous, près de neuf bâtiments sur dix sont considérés comme « remarquables » au titre de la ZPPAUP et doivent être conservés (bâti entouré en rouge sur la carte). De plus, 45 % de la surface piétonne constitue des espaces verts (parc et jardins en vert) eux aussi « remarquables » au titre de la ZPPAUP.

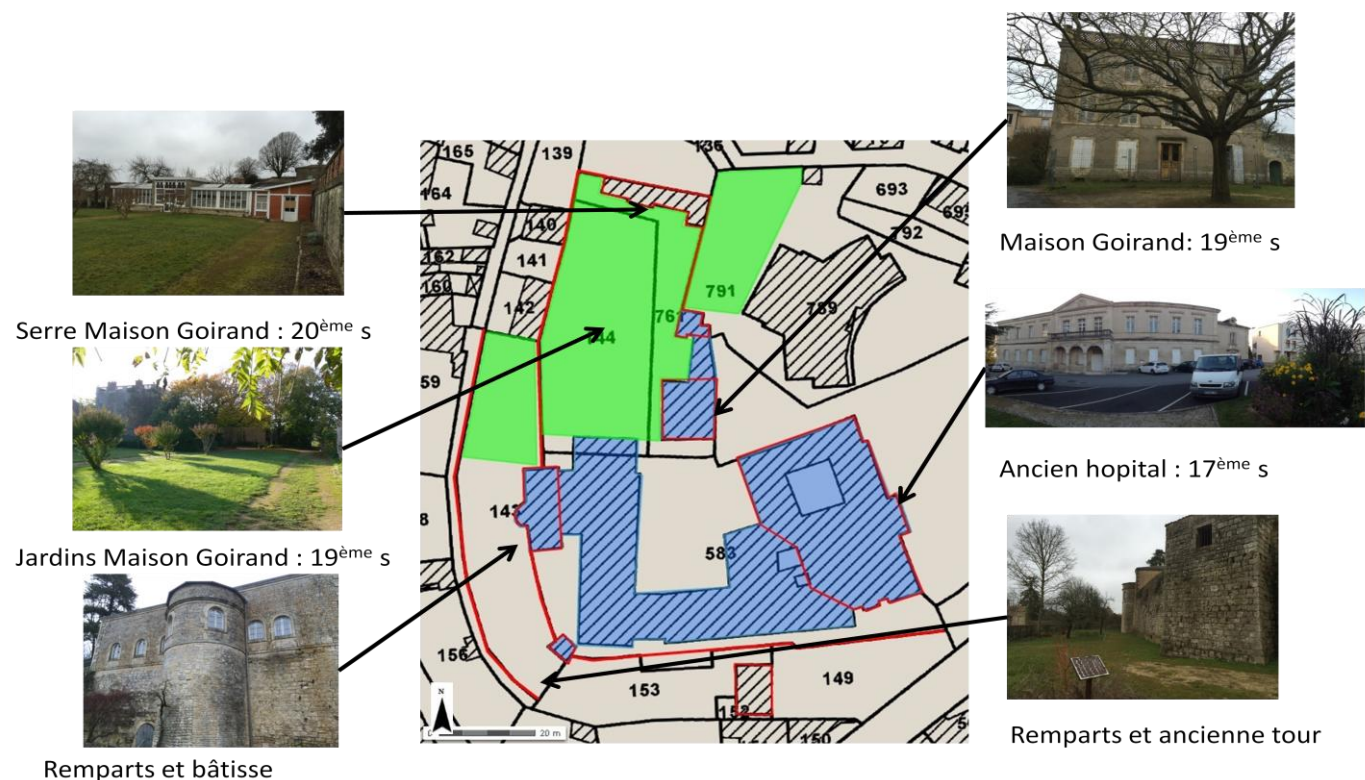


Figure 14: Patrimoine remarquable présent sur la friche (Sources: Géoportail, zonage ZPPAUP ; Réalisation: CLEMENT Maxime)

Parmi ce patrimoine bâti, on peut voir les anciennes fortifications de la ville, accompagnées de leurs tours, qui viennent rappeler l'époque moyenâgeuse de la ville. On distingue aussi, à l'entrée Est, un bâtiment à l'architecture datant probablement du 17^{ème} siècle, qui était à sa création un couvent, puis a accueilli la sous-préfecture puis la mairie. Enfin on peut remarquer au centre de la friche, l'ancienne maison Goirand, une petite bâtisse à l'apparence simple, datant du 19^{ème} siècle, accompagnée de ses serres et jardins. Cette bâtisse ne possède pas une architecture exceptionnelle mais c'est grâce à ce qu'elle contenait et à l'histoire de ceux qui l'ont habité qui fait qu'elle est aujourd'hui importante pour la ville.

En effet, cette bâtisse a été érigée en 1881 par la famille Goirand. Vincent Goirand, né en 1845, était bourrelier-sellier à Melle. Il connut une ascension sociale fulgurante et passa de l'état d'artisans au statut de bourgeois grâce à des marchés de fournitures militaires conclus avec l'Etat. Cette ascension profita à ses fils dont Léopold Goirand, élève brillant au lycée de Niort, qui devint membre du conseil municipal de Melle. Il devint même conseiller général en 1883 puis député en 1887. Proche de Georges Clémenceau, il devint président du conseil général des Deux-Sèvres en 1890 avant d'accéder au siège de sénateur en 1906 et 1909. Enfin, il devint maire du 1^{er} arrondissement de Paris en 1907.

Léopold Goirand était donc connu au niveau national mais aussi au niveau local, grâce notamment avec la création de La Gazette des Deux-Sèvres, de l'Assurance contre la mortalité du bétail et de l'Assurance mutuelle de Melle contre l'incendie. Il a aussi participé à la fondation de La Melloise, société des habitations ouvrières bon marché qui accueillait autrefois les ouvriers des usines de Melle. On retiendra de lui son engagement politique et son implication pour sa commune.

Connue pour l'histoire de Léopold Goirand, cette bâtisse est aussi connue pour les papiers peints qu'elle renfermait. En effet, ces papiers peints, probablement fabriqués dans les années 1800 – 1900, ornait la salle de billard de la maison Goirand. Leur origine est associée aux productions anglaises de Godwin, architecte et designer, et de Weekes, peintre. Ces papiers peints ont été classés au titre des monuments historiques en 1995. Ils ont été acquis par la mairie en 2001 et extraits de la maison puis restaurés la même année.

3 – Des bâtiments abandonnés

Mais tous ces bâtiments sont aujourd'hui à l'abandon sauf à l'exception des serres, utilisées par la commune, qui les utilise pour protéger les fleurs de la ville pendant l'hiver et une partie de l'ancien hôpital qui est toujours utilisée par quelques habitants venant prier les jours de messe dans une petite chapelle.

Depuis la délocalisation de l'hôpital et de la maison de retraite en 2009, les bâtiments se sont vidés de leurs patients et du personnel et c'est donc tout le site qui a perdu de la fréquentation. Ces deux bâtiments, qui appartiennent à la commune, n'ont donc aujourd'hui plus aucune fonction et l'ancien hôpital est aujourd'hui en vente par un mandat de vente simple.

La maison Goirand est elle aussi à l'abandon. Malgré une rénovation de la toiture en 2012 afin de sauver cette bâtisse, une partie de celle-ci s'est effondrée jusqu'au rez-de-chaussée, laissant un trou sur le plancher du premier et deuxième étage, à la suite d'un violent orage en 2013. L'eau s'infiltre dans les murs, des fissures apparaissent et menace aujourd'hui cette maison de s'écrouler.



Figure 15: Photos de l'extérieur et de l'intérieur de la maison Goirand (Source: CLEMENT Maxime)

Malgré l'installation de barrières autour de cette maison, celle-ci ainsi que les bâtiments de l'ancienne maison de retraite, font l'objet de dégradations et d'actes de vandalisme. Les fenêtres sont cassées par des jets de pierres, les portes et fenêtres sont ouvertes et laissent un accès facile pour toutes personnes, notamment aux squatteurs qui hébergent sur les lieux la nuit. Les gens qui y pénètrent viennent casser les murs et piller du matériel électrique ou autre. La restauration de ces deux bâtiments n'est donc aujourd'hui plus envisageable par le conseil municipal car cela reviendrait trop cher pour la commune. Nous verrons donc par la suite comment la suppression de ces bâtiments s'insérera dans ce projet.



Figure 16: Exemples de dégradation sur l'ancienne maison de retraite (Source: CLEMENT Maxime)

Dépourvu d'éclairage public et avec la présence de bâtiments abandonnés, ce site accueille donc ces squatteurs et des personnes sans domicile fixe, ce qui constitue un réel problème de sécurité public. En effet, il y a un risque d'accident important avec la chute de pierres et avec le verre brisé des portes et fenêtres. En cas d'accident, c'est la mairie qui serait responsable.

Un des risques est aussi de voir la propagation de cet espace en manque de dynamisation, ce qui pourrait provoquer une baisse de la valeur immobilière des habitations environnantes et ainsi le départ des habitants.

4 – Une réelle volonté de réaffecter le site

Après l'installation des médecins et des notaires dans un des bâtiments de l'ancien hôpital (bâtiments au nord-est du site d'étude, voir plan en annexe), ce qui a eu pour conséquence la hausse directe de circulation à l'entrée dans ce quartier et le remplissage des 57 places de parking situées place de Strasbourg (voir annexe), puis l'occupation du sous sol d'une partie de l'ancien hôpital par des structures sociales, le maire et son conseil ont depuis quelques mois projeter de réaffecter l'ancien hôpital de Melle.

En effet, c'est la communauté de commune et les finances publiques qui devraient s'y installer. La communauté de communes devrait prendre place dans l'aile droite tandis que les finances locales occuperaient l'aile gauche. Ces deux entités ont demandé un relogement dans d'autres bâtiments que les leurs. Les finances publiques sont actuellement dans des logements trop vétustes et n'utilisent pas toute la surface de leur bâtiment. De plus, cela permettrait de rationaliser la trésorerie et les bureaux des impôts ce qui aurait pour conséquence la non suppression du siège de cette structure dans Melle. La communauté de communes du Mellois, après la fusion entre celle du canton de Melle et celle de Lezay a vu son effectif augmenter. Ils ont de plus reçu la charge de la compétence scolaire ce qui a aussi eu pour conséquence une augmentation du personnel. Les logements actuels de la communauté de communes sont donc aujourd'hui trop petits. Ces deux structures possèdent aujourd'hui plus d'une soixantaine d'employés permanents. Les 57 places de parking déjà présentes ne suffiront donc plus à accueillir ce personnel.

De plus un espace de « co-working » devrait occuper le dernier étage de l'ancienne maternité. Un espace de travail collaboratif que des entreprises ou des indépendants pourront louer le temps d'une heure ou quelques jours, voire davantage. Ces espaces se développent de plus en plus depuis 1995 et permettent aux entreprises et aux indépendants de dynamiser leur créativité à travers les contacts et rencontres facilités par cet espace.

Le projet d'une installation de la Fédération Départementale des Foyers Ruraux a quant à lui été envisagé en 2012-2013 dans la maison Goirand, mais ce projet n'a pas vu le jour car c'est à ce même moment que la toiture s'est effondrée.

L'ancienne maison de retraite, quant à elle, doit faire l'objet d'une démolition. Ce projet a été confié à la société Deux-Sèvres aménagement, il y a quelques mois. Elle réalise en ce moment des études topographiques du site afin de réaliser le plan

masse. Ce bâtiment, construit dans les années 70 – 80, n'est pas classé comme bâtiment « remarquable » au titre de la ZPPAUP et possède une architecture ne correspondant pas avec le site. Sa démolition dégagera la vue au dessus des remparts et offrira un panorama de qualité portant sur les plaines Melloises.

Enfin, une manifestation culturelle à lieu tous les mois d'août dans les jardins de la maison Goirand, le marché fermier. Depuis quatre ans, ce marché, organisé par l'office du tourisme, est la seule manifestation qui à lieu dans ces jardins et qui peut rassembler la population Melloise dans cet espace. C'est un marché très convivial où tout le monde se connaît. Il a fait venir plus d'une trentaine d'exposants en 2013 dont 20 producteurs locaux et une troupe de musiciens qui s'est produite sur une scène installée pour l'occasion. Il est aussi possible de se restaurer et boire sur place grâce à la présence d'une buvette. Cet évènement culturel profite d'un cadre exceptionnel et est très attendu par toute la population Melloise et intercommunale, aussi bien les personnes âgées que les jeunes de 3 à 10 ans comme on peut le voir sur les photos ci-dessous.



Figure 17: Photos du marché fermier dans les jardins de la maison Goirand (Source: La nouvelle république 79)

Le diagnostic ciblé de ce projet révèle un réel enjeu qui est un espace situé en plein centre-ville avec de nombreuses faiblesses et un réel manque de dynamisme. C'est un espace très symbolique car situé dans le cœur historique, en hauteur et très accessible, mais ce site n'est pas assez exploité. Pourtant, il révèle de nombreuses potentialités avec son patrimoine bâti remarquable, ses jardins et les points de vue qu'il offre sur les plaines Melloises. Ces éléments bien exploités pourraient redonner l'envie aux touristes et à la population Melloise de s'attarder sur le site et de contempler le paysage. C'est tout un quartier qui pourrait reprendre vie.

Le manque de fréquentation sur ce site fait naître un réel contraste avec la place Bujault et ses petits commerces. Ce projet de création de pôles touristique et culturel dans la ville de Melle, vient donc donner des solutions d'aménagements telles un espace scénique, une guinguette, une aire de jeux, un verger ainsi qu'un parking qui pourront pallier à ce manque de dynamisme et pourront rendre ce quartier, un des endroits clés de la ville.

Partie 2 : Les propositions d'aménagement

La valorisation de ce quartier passe par une redynamisation des jardins de la maison Goirand. Ce quartier tient une place symbolique dans la ville car c'est à partir de celui-ci que la ville de Melle s'est fondée. Ces jardins ne sont actuellement qu'un lieu de passage de quelques touristes et promeneurs mais ne constituent pas un lieu d'arrêt.

Nous verrons donc dans un premier temps l'aménagement d'un espace scénique qui revalorisera la maison Goirand. Dans la continuité, l'aménagement d'une guinguette dans les jardins semble judicieux et pourrait attirer et pousser les visiteurs ainsi que la population locale à s'arrêter. Une aire de jeu sera aménagée afin de contrer l'effet de saisonnalité du site. Puis nous verrons qu'un verger au pied des fortifications sera un bon moyen de mettre en valeur cet espace vert et pourra augmenter la fréquentation du site. Enfin l'aménagement d'un parking est à prévoir afin d'accueillir les touristes et la population locale.

I – Création d'un espace scénique

1 – Qu'est ce qu'un espace scénique ?

L'espace scénique est défini comme l'espace réel consacré au jeu des acteurs, dans le cas d'une pièce de théâtre, ou réservé aux musiciens dans le cas d'un concert. Il représente la scène visible depuis le public mais peut aussi prendre en compte des parties non visibles si celles-ci rentrent dans le jeu des acteurs ou peut se prolonger jusqu'au milieu du public. C'est donc tout simplement une scène qui sera installée afin de permettre aux acteurs et musiciens de jouer.

Dans le cadre de ce projet, l'espace scénique sera aménagée au sein même de la maison Goirand qui servira de scénographie, c'est-à-dire de décors à cet espace. En effet, cette maison sera partiellement démolie. Les matériaux qui ne seront pas gardés sur ce lieu seront réutilisés dans un futur chantier dans une logique de développement durable et pourront nous indiquer la présence de cette ancienne bâtisse dans ces jardins en y orientant les touristes.

Deux murs latéraux seront donc conservés en entier afin de mieux se rendre compte qu'une maison s'élevait à cet endroit. Sur la moitié de cette bâtisse, le rez-de-chaussée sera aussi conservé et viendra faire la continuité avec le bâti existant.

L'on conservera donc aussi la façade la mieux conservée. Cette partie de la maison servira de loge pour les différents acteurs qui se présenteront sur scène. Elle donnera un accès sur celle-ci et un autre sur l'arrière scène réservée aux acteurs.

La scène débutera donc sur l'autre moitié de la bâtisse, située entre les deux murs latéraux, se prolongera au-delà de ces murs et s'appuiera sur l'ancienne terrasse de cette maison déjà existante. Elle se prolongera aussi sur une longueur d'une trentaine de mètres environ, avec une hauteur homogène de 1,30 m, constituant ainsi l'arrière scène réservée aux acteurs qui pourront entreposer leur matériel, le temps du spectacle.

Cette scène, du fait de sa longueur assez conséquente, se séparera en deux scènes complémentaires plus petites. La scène principale se situera devant la maison Goirand, constituant ainsi le décor principal. La seconde scène se situera donc à sa gauche (vue du public), supprimant un petit bosquet mal entretenu. En supprimant ce bosquet, la scène permet d'aérer cet endroit, de percevoir le soleil mais surtout d'ouvrir une nouvelle perspective visuelle sur le bâti se situant à côté de la maison Goirand (vu du public) et vers les toits de la ville (vu de la scène). Elle permettra aussi la transition entre deux concerts par exemple. Plusieurs troupes pourront ainsi se présenter sur scène le temps d'une même soirée et pendant que l'une jouera l'autre installera son matériel. Il n'y aura donc pas de temps d'attente conséquent pour le public entre deux représentations.



Figure 18: Photo du bosquet devant la maison Goirand (Réalisation: CLEMENT Maxime)

Le public, lui, prendra place devant la scène. Il pourra y être installé des bancs et des chaises pour toute la durée du spectacle. D'autres pourront rester debout et déambuler comme ils le souhaitent dans les jardins, profitant d'un panorama exceptionnel sur la ville et pourront manger et se désaltérer grâce à une structure de restauration que nous verrons dans la deuxième partie.

Des plans et une modélisation 3D situés dans la quatrième sous partie permettront de mieux visualiser la disposition de l'espace.

2 – Un lieu scénique qui s'inscrit dans la politique culturelle

Cet espace scénique vient s'inscrire dans la politique culturelle déjà en cours. La commune a récemment refait son cinéma en y ajoutant une nouvelle salle avec une projection 3D. Cette salle sert aussi pour d'autres usages tels que des séminaires et des conférences. Ainsi cette salle polyvalente permet de doubler la capacité de programmation du cinéma et permet de développer l'économie de Melle en incitant le tourisme d'affaire.

De plus, comme il a été vu dans le diagnostic, Melle possède un réseau associatif dense avec plus d'une dizaine d'associations à vocation culturelle. Toutes ces associations pourront donc utiliser cet espace scénique afin d'y réaliser toutes sortes de manifestations dans le but d'attirer la population communale, intercommunale voire même celle du pays Mellois. En outre, la ville labélisée Ville Pays d'art et d'histoire (VPAH) pourra y organiser des animations autour de l'histoire de cette bâtisse ou même de la ville.

Cependant, c'est un espace scénique de plein air. Il servira donc essentiellement en période estivale, de jour comme de nuit grâce à des jeux de lumière qui pourront mettre en valeur cette bâtisse, de la même manière que deux autres espaces scéniques situés dans la région.

3 – Des exemples dans la région

Dans un rayon de 50 km autour de Melle, on recense deux espaces scéniques ayant des similitudes avec notre projet. Le premier se situe dans la commune de Pamproux, située à 30 km et le second, dans la commune de Sanxay, dans le département

de la Vienne, à 40 km de Melle. Selon l'INSEE, en 2012, Pamproux compte une population de 1 681 habitants alors que Sanxay ne compte que 552 habitants mais leur faible démographie ne leur empêche pas d'organiser de grands événements. Ces deux lieux scéniques constituent eux aussi des espaces scéniques de plein air et ont été imaginés dans le but de valoriser leur patrimoine.

L'espace scénique de Pamproux se situe en centre-ville, au pied d'une église et au bord de la rivière. Il a la forme d'un petit théâtre avec ses gradins en hauteur faits de pierres, rappelant les amphithéâtres gallo-romains. Il permet d'accueillir des manifestations culturelles telles que des marchés de producteurs et des spectacles comme « Les Nuits Romanes » qui est un grand événement estival régional et permet, sur une période deux mois, de mettre les églises de la région en valeur avec plusieurs spectacles. Il participe donc à la redynamisation de cet espace et activement à l'économie de la ville.



Figure 19: Photo de l'espace scénique de Pamproux (Sources: <http://www.france-voyage.com/villes-villages/pamproux-31692.htm>)

Celui de Sanxay, se situe au cœur des plaines. Situé au centre d'un site gallo-romain sous la gestion du centre des monuments nationaux, il accueille aujourd'hui l'une des plus grandes manifestations d'arts lyriques en France après le festival d'Aix-en-Provence et les Chorégies d'Orange. En effet, les soirées lyriques de Sanxay ont accueilli depuis leur naissance en 2000 jusqu'en 2010 près de 65 000 spectateurs et continuent d'être un succès au fil des années puisqu'elles totalisent aujourd'hui plus de 100 000 entrées. Cet espace scénique est reconstitué de toutes pièces, à l'occasion de cet évènement, sur les vestiges d'un ancien théâtre gallo-romain. Les soirées lyriques de Sanxay participent à un projet de développement culturel de haute qualité en milieu rural, loin des grands pôles urbains de Poitiers et de Niort qui se situent à 30 km et permet de valoriser ce site en recréant en partie les gradins qui pouvaient autrefois accueillir 6 590 spectateurs.



Figure 20: Photos de l'espace scénique de Sanxay (Source: <http://fomalhaut.over-blog.org/article-34825492.html>)

4 – Plans de l'espace scénique

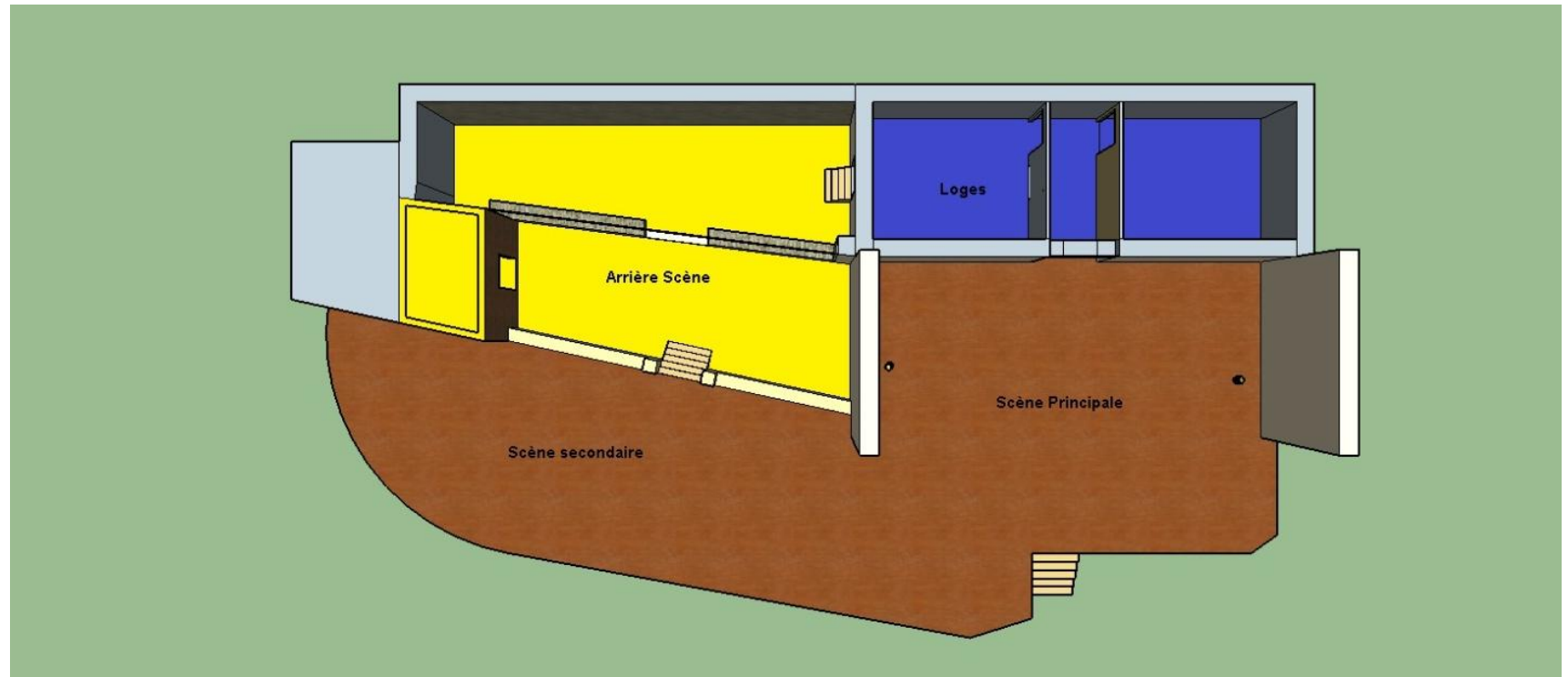


Figure 21: Plan des différentes parties constituant l'espace scénique (Réalisation: CLEMENT Maxime)



Figure 22: Modélisations 3D de l'espace scénique (Réalisation: CLEMENT Maxime)

Il pourra être installé un rideau à l'arrière de la scène secondaire afin de cacher l'arrière scène à la vue du public. De plus, une toile tendue (difficile à modéliser) pourra recouvrir toute la longueur de la scène afin qu'acteurs et musiciens ne soient gênés par la pluie.

II – Aménagement d'une guinguette

1 – Principe d'une guinguette

Une guinguette est à l'origine un cabaret populaire né dans les banlieues parisiennes connaissant un essor au 18^{ème} siècle grâce au développement du chemin de fer. C'est un lieu, le plus souvent dans la verdure et au bord de l'eau, où l'on peut consommer et danser. Certaines guinguettes proposent même toutes sortes de jeux et de distractions tels que des balançoires et agrès, des courses de tonneaux, des courses de vélos fantaisistes, des jeux de boules et de quilles, du tir à l'arc ainsi que des jeux de cartes et dominos. C'est donc un lieu de restauration pas comme les autres.

Mais ce qui attire en premier dans une guinguette, c'est bien la danse. Au 19^{ème} siècle, on trouve toutes sortes de musiques. Des musiques traditionnelles telles que la valse, la polka, la mazurka, le scottish mais aussi la valse musette, le tango et le swing musette. Certains établissements étaient même dotés d'un orchestre.

Les bords de Marne, à Joinville-le-Pont, Nogent ou Champigny, longtemps surnommés « la plage des parisiens » sont un très bon exemple montrant pendant longtemps l'attractivité de ces guinguettes. La légende dit qu'il y en avait plus de deux cents. Jusqu'à la deuxième guerre mondiale, ces guinguettes sont noires de monde les dimanches, jour de repos pour les classes populaires. Encore aujourd'hui les guinguettes perdurent, comme le montre celle de Tours sur Loire connue de tous les Tourangeaux. Ouverte de mai à septembre, elle attire bien des visiteurs grâce notamment à son cadre paysager exceptionnel sur les bords de Loire et à l'ambiance conviviale qu'elle offre.

2 – Justification de la guinguette

Connues pour attirer toutes les tranches d'âge grâce aux activités qu'elles proposent, les guinguettes participent activement à la redynamisation d'un espace et confortent le potentiel touristique de la ville. Celle-ci, situé en plein cœur historique de la ville attirera jeunes, adolescents, adultes, familles et personnes âgées et participera donc au mélange intergénérationnel et qui seront par la suite tenter de visiter le vieux Melle.

Mais la mise en place d'une guinguette dépend de plusieurs choses. C'est principalement le cadre paysager qui attire. Celui des jardins de la maison Goirand, à l'intérieur de la vieille ville, semble très approprié au cadre d'une guinguette. C'est un endroit calme, fait de verdure qui vient rappeler la nature, nous isolant complètement de l'ambiance urbaine. Viens ensuite la qualité de la musique et de la restauration. Une guinguette vient proposer une ambiance qu'on ne retrouve nulle part ailleurs à Melle. En ce sens, elle palliera la concurrence avec les autres points de consommation (bars et restaurants) situés autour de la place Bujault.

Cette guinguette aura un fort impact touristique et économique à l'échelle de la ville mais aussi à l'échelle de tout le pays Mellois car ce sera la seule structure de ce type existante dans le pays.

3 – La gestion

La guinguette ouvrira ses portes à l'apparition des beaux jours, soit de mai à septembre voire plus si le temps le permet. De plus, les vacances permettront à tout le monde de pouvoir s'y attarder. La concurrence sera aussi moins rude pour les autres structures, qui elles, resteront ouvertes toute l'année. Cette guinguette proposera des petits déjeuners dès le lever du soleil ainsi que des sandwiches et plateaux repas le midi. Il pourra être servi glaces et boissons l'après midi autour d'un jeu de société et sous une petite musique de fond mais c'est véritablement le soir que la guinguette verra son affluence exploser avec danses, concerts et restaurations.

Cette guinguette profitera à un grand nombre de visiteurs qui pourront être soit spectateurs d'un spectacle ayant lieu sur l'espace scénique à proximité, soit des touristes venant visiter le parcours touristique « Melle au fil des rues » et notamment son

verger que nous verrons par la suite, soit tout simplement des habitants en balade venant se désaltérer ou bien des employés travaillant dans les locaux de l'ancien hôpital venant manger lors d'une pause déjeuner.

Plusieurs modes de gestion sont possibles. Elle peut soit être gérée directement par la municipalité, soit par un privé ou par une association ou regroupement d'associations. Elle pourra en effet être gérée par une structure déjà existante telle que le Café du boulevard. Cette structure, située près de la place Bujault, accueille déjà trois associations qui y organisent leurs spectacles. Elles pourraient donc se délocaliser dans les jardins pendant la saison touristique, profitant d'un plus grand espace, pouvant accueillir plus de spectateurs, tout en gardant une certaine convivialité.

Durant le reste de l'année, ces jardins reprendront leur fonction première et pourront se laisser apprivoiser par les habitants venants s'y promener.

4 – Matérialisation

Les locaux destinés à la guinguette prendront place dans les serres de la maison Goirand. Elles devront être réhabilitées afin d'accueillir bar, crêperie, glaciers, bar à vin et restauration rapide. Cette partie sera uniquement accessible au personnel et le public n'aura qu'à se présenter devant pour être servi. Le bâtiment à coté des serres viendra accueillir des toilettes pour les consommateurs.

Ces serres sont indissociables de la maison Goirand. Par conséquent le nom de la guinguette pourrait reprendre le nom « Goirand » dans son appellation afin que cette famille reste dans les mémoires des Mellois.

La symétrie naturelle des jardins avec son allée et ses buissons permettra de séparer l'espace en deux. D'un côté, les visiteurs prendront place autour de tables en bois pour boire un verre, manger leur plateau repas ou jouer autour de jeux de société. Des parasols pourront être installés pour créer des zones d'ombre en cas de fortes chaleurs. De l'autre côté, une piste de danse de 10m x 7m accueillera les danseurs les plus courageux suivant les mélodies diffusées par l'intermédiaire d'un CD ou jouées par un groupe de musique placé sur la scène de l'espace scénique situé à quelques mètres. Cette séparation ne cachera que partiellement la vue sur la piste et sur le groupe de musique.

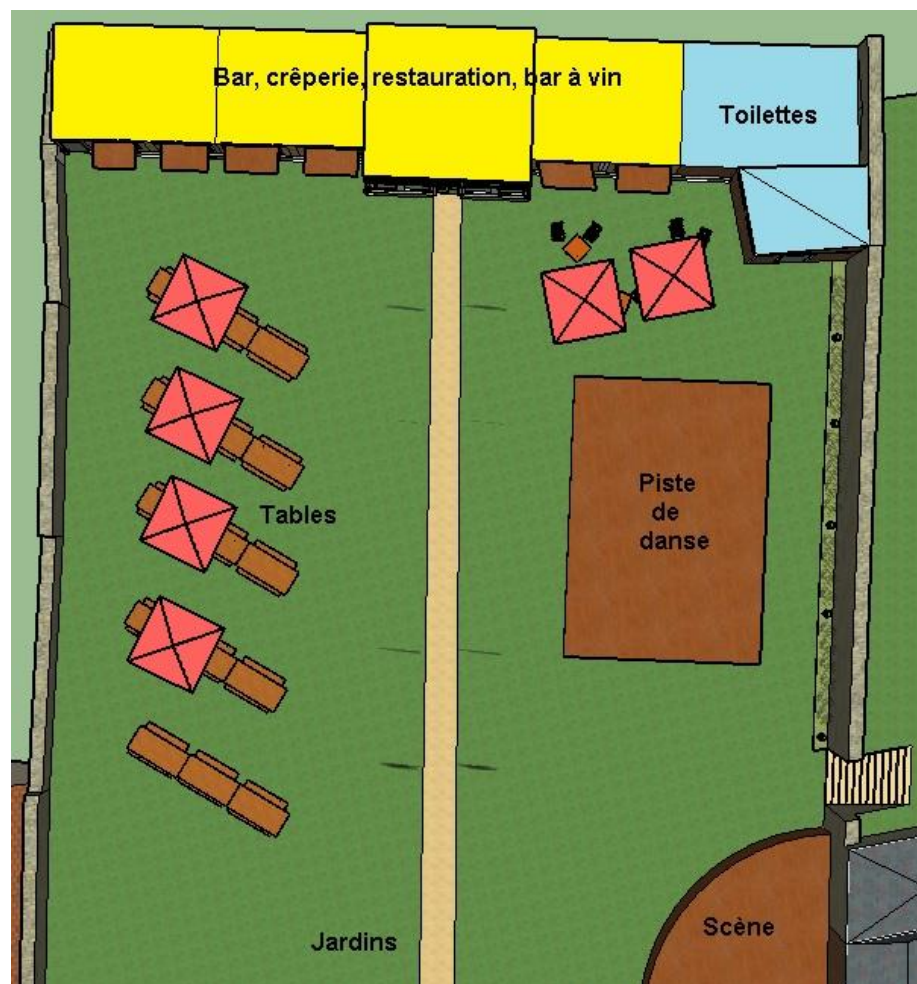


Figure 23: Plan de la guinguette (Réalisation: CLEMENT Maxime)

Le bâtiment qui servira de stockage pour les tables et la piste de danse se situe au fond des jardins, derrière la haie végétalisée. C'est un bâtiment construit dans le prolongement des remparts et qui par conséquent ne peut être détruit avec l'ancienne maison de retraite. Il pourra donc servir de lieu de stockage mais cette dernière fonction ne lui empêche pas une future reconversion qui pourra être proposée dans un prochain projet d'aménagement.

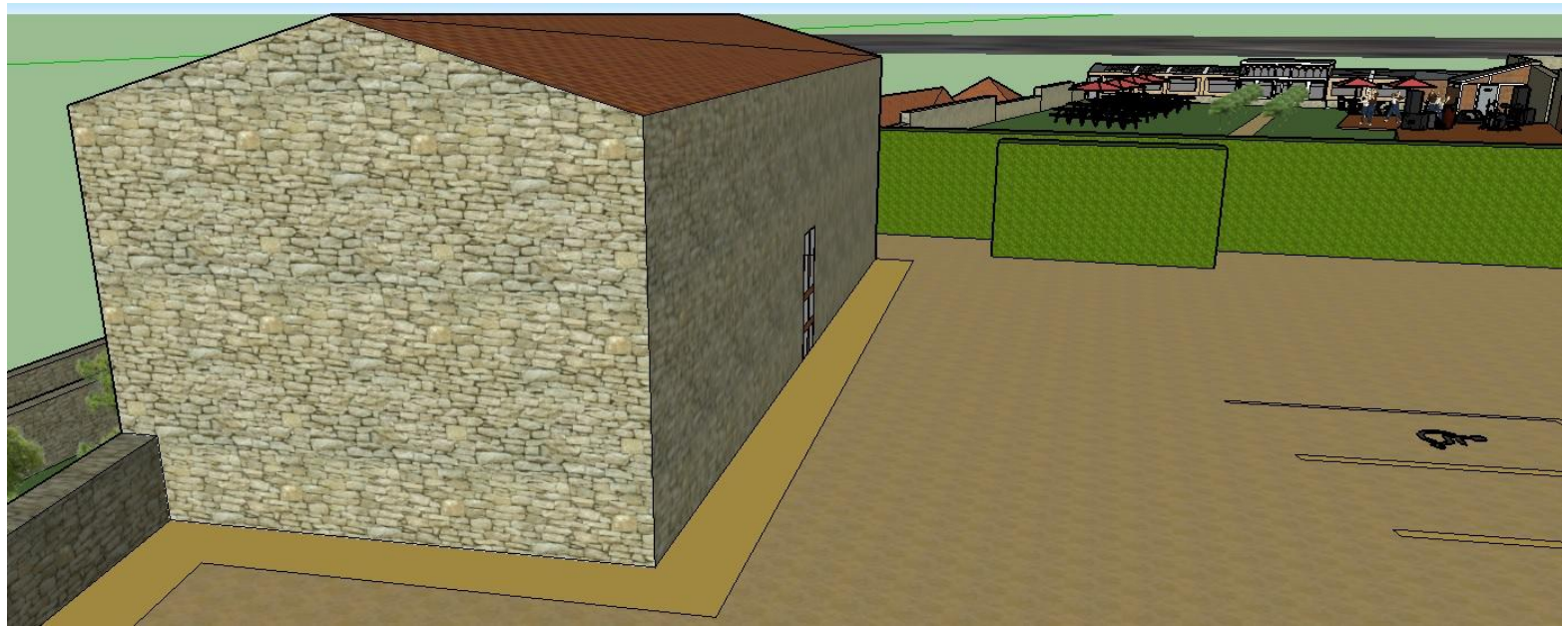


Figure 24: Modélisation 3D du bâtiment de stockage de la guinguette (Réalisation: CLEMENT Maxime)



Figure 25: Modélisations 3D de la guinguette (Réalisation: CLEMENT Maxime)

III – Aménagement d'une aire de jeux

Deux aires de jeux (en rouge sur la carte) sont présentes dans la commune de Melle. L'une se situe à l'intérieur du parc du centre-ville, tandis que l'autre se situe plus au nord à côté du camping. Une autre se situe dans la commune voisine de Saint-Martin-les-Melle.



Figure 26: Plan des aires de jeu (Source: Géoportail ; Réalisation: CLEMENT Maxime)

Nous verrons qu'une aire de jeux, en harmonie avec le cadre paysager, sera justifiée et pourra satisfaire un grand nombre de personnes.

1 – Complémentarité avec la guinguette et l'espace scénique

Comme nous venons de voir dans la partie précédente, une guinguette propose des activités de distraction pour les grands et les petits. Cette aire de jeux, réservée pour la tranche d'âge des 3-10 ans, viendra donc dans la continuité de ces activités et attirera les enfants et leurs parents chargés de les surveiller. Ils pourront alors se laisser tenter par l'ambiance agréable que dégagera la guinguette et pourront laisser leurs enfants jouer en toute tranquillité pendant qu'ils seront en train de consommer ou bien en train de regarder un spectacle à l'espace scénique puisqu'un accès visuel sur cette aire de jeux sera possible.

2 – Une aire de jeux toute l'année pour combattre l'effet de saisonnalité

Avec une aire de jeux permanente, il y a moins de risque que ces jardins publics ne soient fréquentés qu'en période estivale. En effet, évoqué précédemment, la guinguette ouvrira de mai à septembre. L'espace scénique, lui, pourra servir pendant les beaux jours aussi bien le printemps, l'été que l'automne. Mais c'est surtout en période estivale que se concentrera la majorité des spectacles et concerts.

Même si la météo n'est pas clémente, les touristes mais aussi les Mellois seront ravis de laisser jouer leurs enfants pendant quelques minutes après une petite balade. De plus, la présence de l'école Jules Ferry à proximité conforte la présence d'enfants en bas âge dans le quartier. Malgré sa fermeture en juin 2011 à cause d'une baisse d'effectif, il peut être supposé que ce quartier accueille de jeunes familles avec des enfants en bas âge.

Afin de pallier au manque de dynamisme le restant de l'année, une aire de jeux paraît donc judicieuse.

3 – Matérialisation et localisation

Il est nécessaire de rappeler que ces jardins sont situés en pleine ZPPAUP. Cet espace se doit donc de garder son paysage considéré comme remarquable. En conséquence, il paraît adapté de choisir des matériaux tels que le bois, plus neutre, au lieu de matériaux de couleurs. Certes plus coûteux et demandant plus d'entretien, ils permettront cependant de ne pas créer de rupture avec le paysage. Elle sera accompagnée de bancs, pour que les parents puissent surveiller leurs enfants s'ils ne veulent pas aller à la guinguette et de poubelles pour que le site reste propre.

L'aire de jeux se trouvera sur un espace vert en hauteur à côté de la guinguette et surélevée par rapport à celle-ci du fait de la topographie du terrain. Cela n'empêchera pas d'avoir un accès visuel sur celle-ci depuis la guinguette ou depuis la partie public de l'espace scénique.

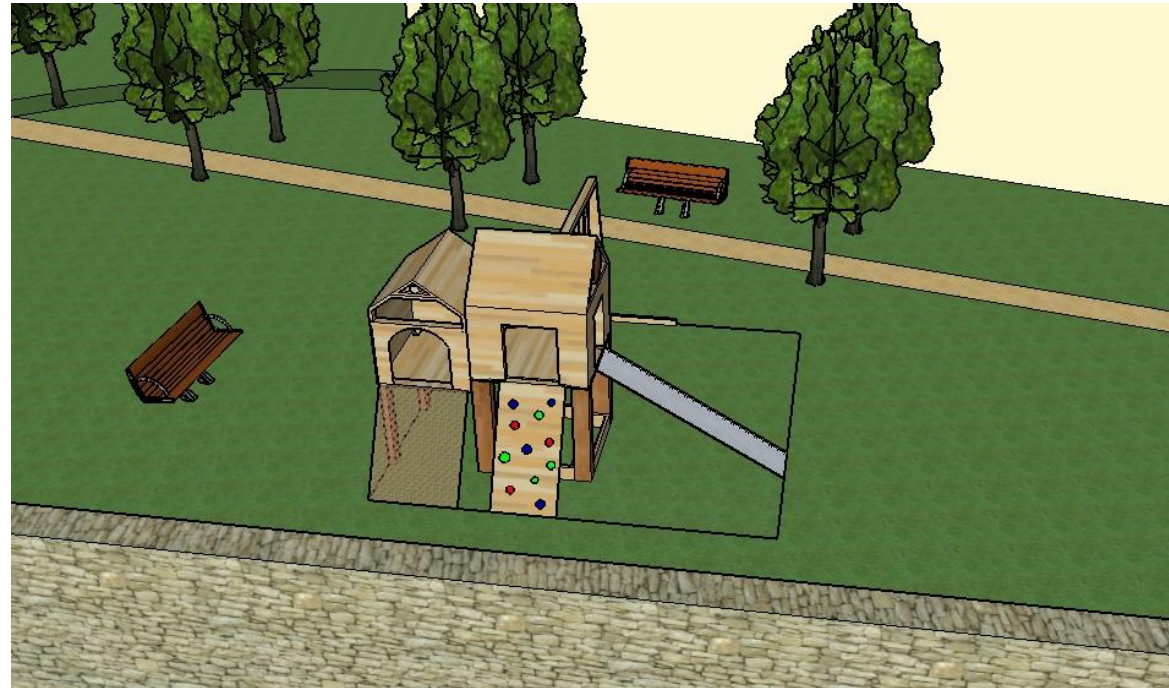


Figure 27: Modélisation 3D de l'aire de jeux (Réalisation: CLEMENT Maxime)

IV – Reconstitution d'un verger

1 – Un plus dans le parcours touristique

Comme dit dans la deuxième partie de mon diagnostic, le site d'étude se trouve au milieu du parcours touristique « Melle au fil des rues » qui permet aussi bien aux visiteurs qu'à la population locale de redécouvrir le patrimoine de la commune de jour comme de nuit. L'Office du tourisme propose des visites guidées toute l'année sur rendez vous, mais le plus souvent, les visiteurs font ce parcours seuls à l'aide d'un audio-guide et de panneaux disposés à différents endroits qui donnent des explications sur les différents bâtiments.

Nous l'avons vu dans le diagnostic, la portion de ce parcours qui traverse le site d'étude est mal entretenue au niveau des indications du parcours. Le panneau qui donne des indications sur les remparts a complètement disparu, probablement à cause du temps. Il est donc impossible pour les personnes qui visitent la ville d'obtenir ces indications. De plus, bien que la globalité de ce parcours soit bien préservée, cette portion peut être un frein pour la continuité du parcours. L'espace vert présent au pied des remparts n'est pas du tout exploité. Il est orné de pelouse et de quelques arbres sans grand intérêt et l'allée longeant les remparts s'est vu envahir par les mauvaises herbes. Selon l'Office du tourisme, cet espace était autrefois un verger avec des potagers qui appartenaient probablement à la famille Goirand.

Tout d'abord, l'allée est à refaire, indiquant le chemin à suivre pour les visiteurs. Elle sera faite de graviers tassés, sur une largeur de 2m, allant de l'entrée Ouest du terrain d'étude, longeant les remparts jusqu'à la rampe permettant d'accéder à l'esplanade de la guinguette. Les touristes pourront alors faire une pause pour grignoter et se désaltérer.

Réaménager cet espace en le ramenant à sa fonction historique serait un véritable plus pour ce parcours et permettrait de réduire le clivage des remparts jusqu'aux jardins. Ces potagers pourraient être entretenus par des privés, habitant à proximité ou alors ils pourraient être entretenus par les enfants des écoles de la commune ou du centre socio culturel et pourraient faire l'objet de jardins pédagogiques. De plus, ces potagers pourront prendre la forme de jardins médiévaux qui seront plus en cohérence avec les remparts et qui insisteront fortement sur l'ambiance moyenâgeuse. Ceci prendra la forme de deux jardins de 10m x 10m, entourés d'une petite haie végétalisée d'une hauteur de 50 cm, où pourront pousser navets, carottes et autres légumes dans huit parterres de bois tressés, de forme rectangulaire. Des accès taillés dans les haies relieront ces deux jardins.



Figure 28: Exemple de jardin médiéval au château de la Roche-Jagu dans les Cotes d'Armor (Sources: <http://www.voyageurs-du-net.com/en-cotes-darmor-les-jardins-medievaux-et-le-parc-du-chateau-de-la-roche-jagu>)

A la suite de ces deux potagers viendra s'ajouter un petit verger avec quelques arbres fruitiers comme des cerisiers, des pommiers, poirier, citronniers, etc... L'entretien de ces arbres pourra aussi se faire de manière pédagogique ou bien par la municipalité.

Enfin, nous avons vu que ce parcours pouvait être fait de nuit mais il n'y a cependant aucune trace d'éclairage public. L'installation de lumière au sol pourra être judicieuse afin d'éclairer les remparts, comme c'est le cas pour les remparts gallo-romains sur la commune d'Autun. Cela permettra de maintenir la visite de ces lieux en soirée et permettra de voir ces remparts sous un autre angle.



Figure 29: Photo de nuit des remparts de la ville d'Autun (Source: <http://www.grandautunoismorvan.fr/patrimoine>)

2 – Un espace de détente au pied des remparts

Ce verger situé au pied des remparts, en contre bas par rapport aux jardins de la maison Goirand, peut constituer un réel espace de détente. En effet, il se situera au calme grâce au mur de fortification qui viendra délimiter cet espace de détente et pourra ainsi constituer une limite franche avec la guinguette. Cette différence de niveau permettra notamment de ne pas être gêné par la musique engendrée par la guinguette. Les visiteurs se sentiront coupés du monde, n'entendront que le chant des oiseaux ainsi qu'une musique de fond et pourront alors lire leur livre sur un banc ou tout simplement discuter et se prélasser au soleil puisque cet espace est orienté plein sud. Des haies, de forme rectangulaire et d'une hauteur de deux mètres, viendront délimiter plusieurs espaces de détente, faisant un effet « cocon » qui pourront maintenir une certaine intimité sans toutefois cacher le soleil. Ces « cocons » seront aménagés de bancs en bois et de lampadaires pour les fins de soirées. La pelouse sera conservée afin de retrouver l'esprit nature. Ces espaces de détente prendront place à la suite des jardins médiévaux et des accès taillés dans les haies les relieront à ces jardins.

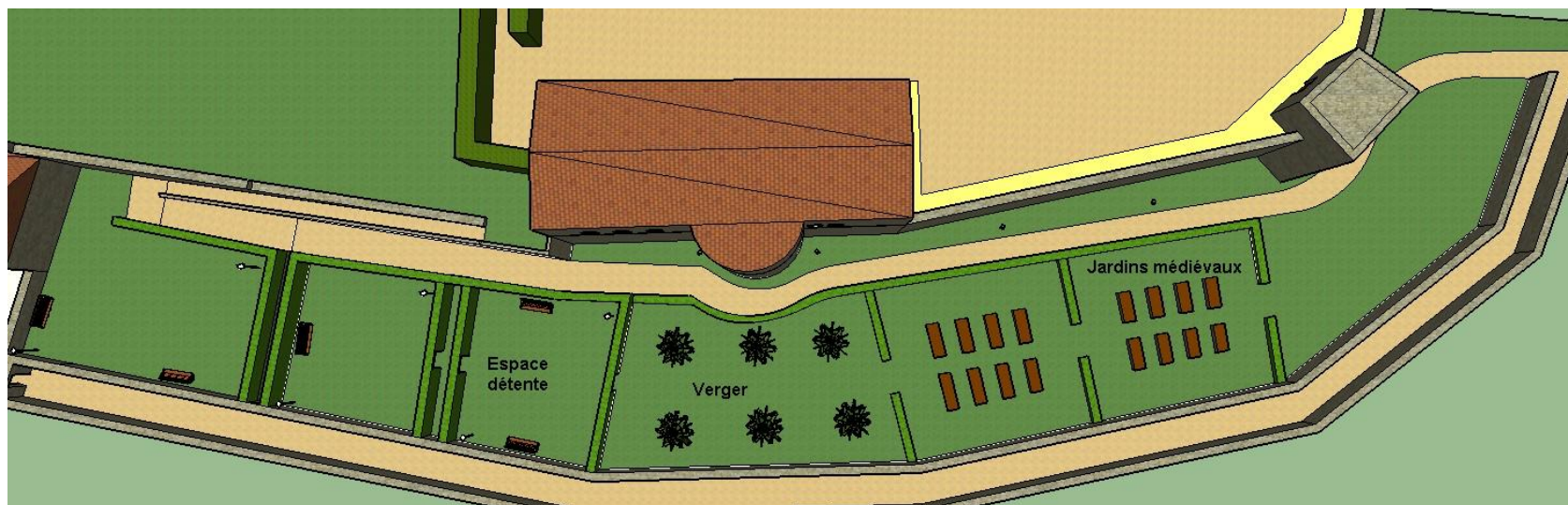


Figure 30: Plan du verger (Réalisation: CLEMENT Maxime)



Figure 31: Modélisations 3D du verger et des espaces de détente (Réalisation: CLEMENT Maxime)

V – Construction d'un parking

Pour finir, l'aménagement d'un parking paraît adapté afin de satisfaire l'ensemble des personnes se situant sur le site. Il se situera en haut des remparts, à l'actuelle place de l'ancienne maison de retraite. On pourra y accéder depuis l'accès Est, seul accès pouvant se faire en voiture.

Un parking...

... à double utilité

Ce parking deviendra plus qu'une nécessité dans le sens où, si le projet de l'installation des finances publiques et de la communauté de communes se réalise, il faudra que la soixantaine d'employés puissent se garer à proximité. Néanmoins, le diagnostic signale la présence de 57 places de parking situées place de Strasbourg et devant l'église. Cependant, ce parking est encombré du lundi au vendredi de 8h à 18h, principalement à cause de la présence des médecins et des notaires.

Ce parking de 41 places pourra donc accueillir ces employés venant travailler dans l'enceinte de l'ancien hôpital la semaine. Il pourra aussi accueillir les visiteurs venant à la guinguette ou lors de manifestations culturelles sur l'espace scénique, le soir. Une haie végétalisée viendra séparer les jardins du parking, ce qui permettra de créer une limite franche entre ces deux espaces. Les gens venant à l'espace scénique n'auront donc pas d'accès visuel sur ce parking, ce qui permettra aux gens de partir avant la fin du spectacle s'il le souhaite sans gêner les autres spectateurs.

... et en respect avec le cadre paysager

Un parking paysager paraît plus adapté afin de ne pas créer de rupture et afin qu'il puisse se fondre au maximum dans le cadre paysager de la ZPPAUP. En ce sens, le sol sera recouvert de graviers tassés de couleur sable, dans le prolongement de l'allée centrale des jardins. Des bandes de pavés de couleur jaune foncé, pour rester dans les tons, viendront délimiter les places de parking. Des fleurs et des arbres, plantés entre les places de parking ainsi qu'une bande de verdure au centre de chaque place permettront à celui-ci de se fondre dans le paysage et viendront faire une continuité avec les espaces verts existants.

Un espace, recouvert de pelouse, sera laissé piéton devant les fortifications pour que les visiteurs puissent profiter de la vue panoramique qui s'offre à eux. Cette vue ne peut cependant être présentée puisque le bâtiment de l'ancienne maison de retraite en bloc actuellement l'accès.

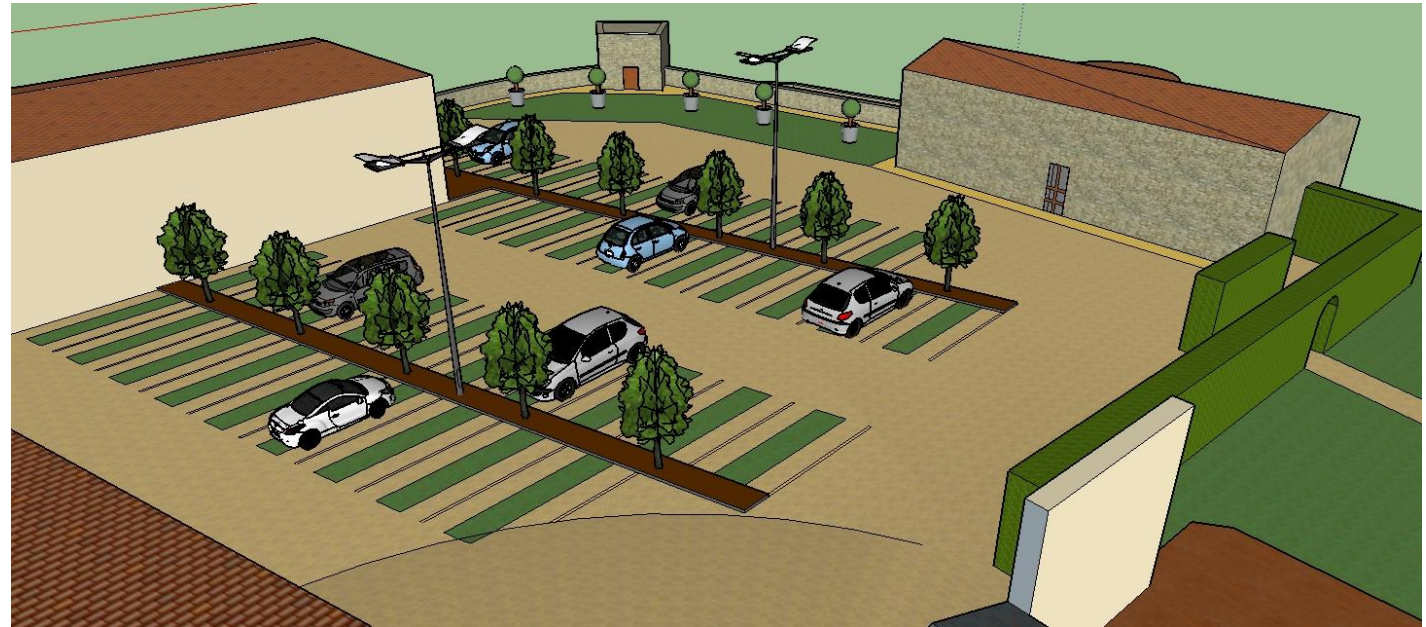


Figure 32: Modélisation 3D du parking (Réalisation: CLEMENT Maxime)

Plusieurs aménagements sont identifiés dans ces jardins qui auront pour but de rendre ces lieux plus chaleureux et conviviaux. L'espace scénique et la guinguette réanimeront dans un esprit festif ces jardins pendant la saison estivale et permettront à la population locale de se réapproprier son patrimoine. Ils pourront fonctionner aussi bien ensemble que séparément. L'aire de jeux, dans la continuité de la guinguette permettra aux plus jeunes de s'amuser pendant que leurs parents pourront, eux aussi, être distrait par l'esprit festif de l'espace scénique et de la guinguette. Le verger, quant à lui, consacré plus à la détente et à la découverte, pourra faire redécouvrir les remparts de la ville aussi bien aux visiteurs qu'aux Mellois. Enfin, le parking accueillera tous ces visiteurs qui viendront s'évader dans un espace de nature le temps d'un instant.

Toutes les tranches d'âge seront présentes. Ainsi, c'est une friche totalement revisitée qui est présentée comme un nouvel espace public multi-générationnel à l'image de la guinguette.

Des nuisances sonores pourront être occasionnées par l'espace scénique et la guinguette mais ces nuisances ne dureront que pendant la période estivale. Ne pouvant mettre de matériel antibruit pour ne pas dégrader le paysage, le voisinage pourra être dédommagé. L'esprit très convivial et festif dégagé par l'ambiance pourra peut être faire oublier ces nuisances.

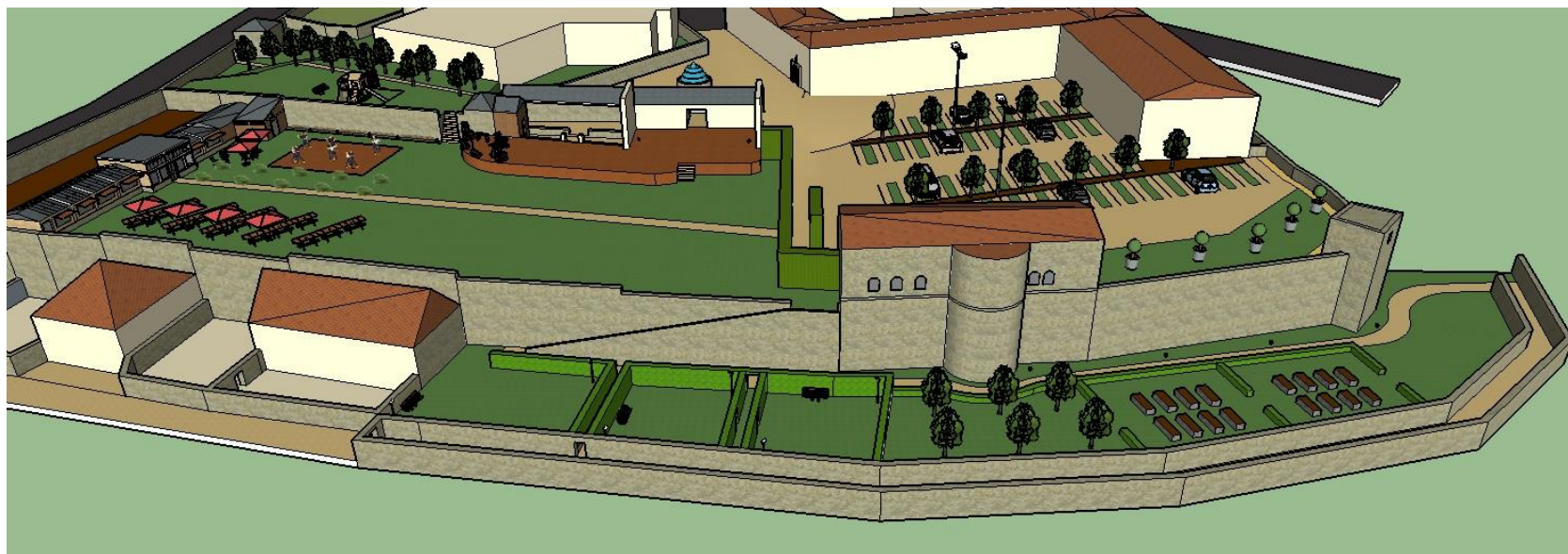


Figure 33: Modélisation 3D des différents aménagements proposés (Réalisation: CLEMENT Maxime)

Conclusion

Il est indéniable que cet espace, renfermant un patrimoine remarquable et un cadre paysager exceptionnel, ne peut être laissé comme tel au risque de devenir une réelle « épine » dans le pied de la commune.

Entrant dans la politique actuelle, la création de ce pôle culturel et touristique réaffirmera la volonté de Melle de rester le pôle urbain attractif du pays Mellois. Ce projet permettra aussi d'améliorer les conditions de vie de ses habitants. Ainsi, il pourra entrer dans l'un des enjeux principaux du PLU à savoir attirer dans un premier temps une nouvelle population jeune et active puis des entreprises et donc de l'argent pour la commune.

Les différents aménagements permettront aussi à ces jardins de retrouver leur vie d'antan en y créant une nouvelle dynamique. Ainsi, rencontres, rires, chants et danses pourront être perçus dans ces jardins, qui pourront devenir dans un futur proche, un des endroits clés de la ville.

Enfin, dans la continuité de ce projet, la fonction du bâtiment qui sert de stockage pour la guinguette pourra être repensée. Considéré comme « remarquable » au titre de la ZPPAUP, ce bâtiment possède une architecture de qualité et pourra pourquoi pas accueillir un hôtel de charme qui augmentera la capacité d'accueil des touristes, actuellement très faible sur le territoire.

Bibliographie

Ouvrages consultés

- Auclair, Laura. – *Mise en valeur du patrimoine sur la commune de Montluçon*: Valorisation de l'esplanade Louis II de Bourbon. – 77f.
Projet individuel – Université de Tours : EPU-GAE, 2013.
- Browaeys, Xavier, Chatelain, Paul. *Etudier une commune* : Paysages, territoires, populations, sociétés. Paris : Armand Colin, 2011. 319p. (Collection U)
- Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale Auteur. - *Pays d'art et d'histoire et pôles d'économie du patrimoine Texte imprimé* : la valorisation du patrimoine dans le développement local. Paris : Ladocumentation Française, 2001. 184p. (Etudes et recherches - DATAR, ISSN 1152-4928)
- Issac, Joseph. *Prendre place* : espace public et culture dramatique. Paris : Edition Recherche : Plan Urbain, 1995. 300p. (Recherche)
- Lallart, Florian. – Réhabilitation d'un patrimoine à l'abandon : Création d'un laboratoire culturel à Pont-Audemer (Eure – 27). – 63f.
Projet individuel – Université de Tours : EPU-GAE, 2014
- Mariel, O'Neill-Karch. *L'espace scénique comme représentation de l'espace dramatique dans Le Chien de Jean Marc Dalpé*. [en ligne]. Littérialité, vol.4, no.1, printemps 1992. (p.79 – 94) [mars 2015] (<http://litte.journals.yorku.ca/index.php/litte/article/viewFile/26490/24484>)
- Paquot, Thierry. *L'espace public*. Paris, La Découverte « Repères », 2009, 128p.
- Sport et territoire. Fiches pratiques sportives : Les aires collectives de jeux. [en ligne]. Éditions de la Lettre du Cadre territorial. (http://premier-degre.ac-reunion.fr/fileadmin/user_upload/EPS/reglementation/aires%20de%20jeu.pdf)
- Ville de Melle. – *Plan Local d'Urbanisme*. – 22 janvier 2014.
- Ville de Melle. – *Schéma de Cohérence Territoriale* : version 2. – Novembre 2014.

Sites web consultés

- APMAC, L'association pour le prêt de matériel d'animations culturelles [avril 2015], www.apmac.asso.fr
- Association Culture Guinguette [mars/mai 2015], www.culture-guinguette.com/charte.htm
- IGN Géoportail [février/mai 2015], www.geoportail.fr
- INSEE, Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques [février/mai 2015], www.insee.fr
- Office du tourisme du Pays Mellois [avril/mai 2015], www.decouvertes.paysmellois.org
- Syndicat Mixte du Pays Mellois [avril/mai 2015], www.paysmellois.org

Index des sigles

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PMR : Personne à Mobilité Réduite

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

STAP : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

TMJA : Trafic Moyen Journalier Annuel

VPAH : Ville Pays d'Art et d'Histoire

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Annexes

Annexe 1 : Périmètre du PPRT de Melle

Annexe 2 : Plan de l'enceinte médiéval de Melle

Annexe 3 : Liste exhaustive du patrimoine de Melle

Annexe 4 : Plan du parcours touristique « Melle au fil des rues »

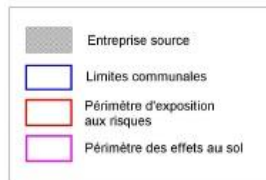
Annexe 5 : Extrait cadastral du site d'étude

Annexe 1



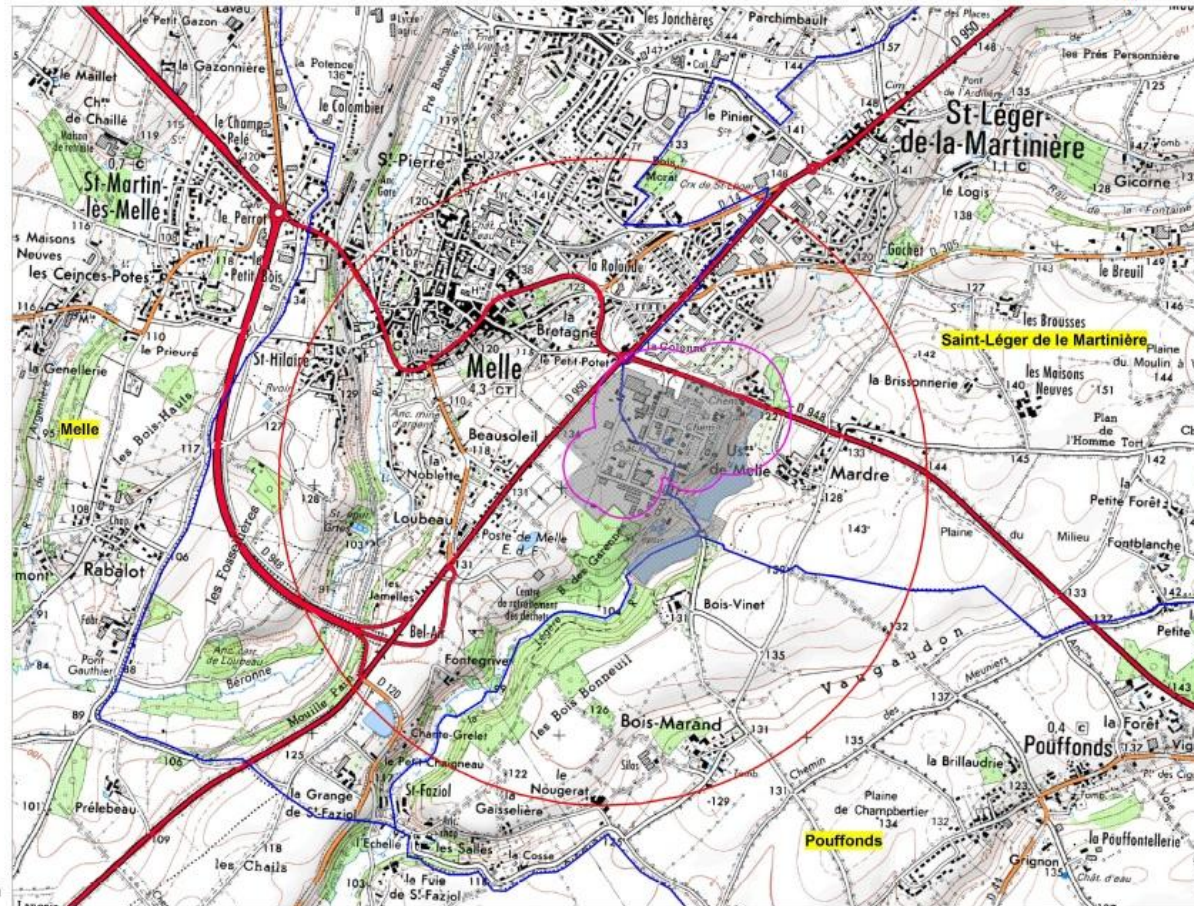
RHODIA - Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

ANNEXE n°3 : Périmètre d'exposition aux risques

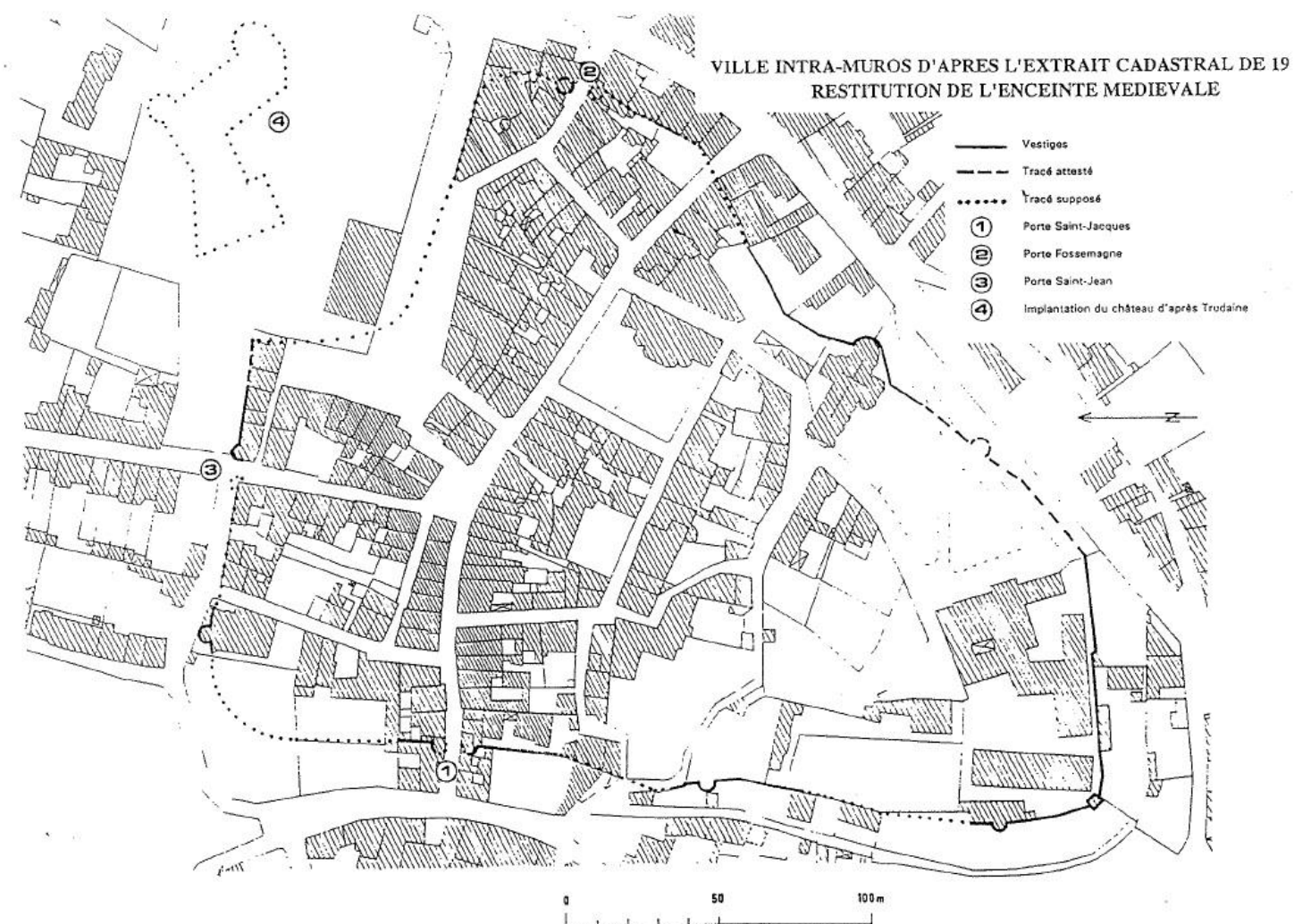


Echelle : 1 / 15 000

Sources : BD ortho IGN 2009 - DREAL PC
Réalisation par : DDT 79 - avril 2012
MapInfo 7.8 - ppi/prévention risques/risques technologique industriel/rhodis



Annexe 2



Annexe 3

- Kiosque à musique « Art déco »
- Halles de style Baltard : Construction métallique
- Porte Saint-Jean
- Square du jeu des rois : four banal
- Maison à pans de bois : Grand'Rue
- Hôtel du Ménoc : Classé Monument Historique
- Emplacement du premier château : Rue Tireboudin
- Porte du cabinet des Poids et mesures : Rue Virecourt
- Eglise Saint-Hilaire : Classée à l'UNESCO
- Muraille
- Jubé : Classé Monument Historique
- Couvent, Mairie, Hôpital de Capucins, Ancienne Sous-préfecture
- Eglise Saint-Savinien : Classée Monument Historique
- Beffroi de l'ancien Collège
- Eglise Saint-Pierre : Classée Monument Historique
- Cimetière protestant privé
- Temple
- Maison du faubourg Saint-Hilaire
- Ancienne caserne des Pompiers
- Arboretum du Chemin de la Découverte : 3^{ème} arboretum de France
- Hôtel de Ville
- Mines d'argent des rois Francs

Annexe 4

7

36

19

21

5

22

Au fil des rues, des panneaux de découverte ponctuent votre itinéraire piétonnier.

D Départ du circuit

Circuit principal
durée 1h15 (conseillé)

Parcours nocturne
"à la découverte du centre historique"

Circuit secondaire
durée 3/4 d'heure

Votre fil d'Ariane... ouvrez l'œil !

Rare exemple conservé des constructions métalliques du début du siècle, les Halles s'habillent de fonte, de briques et de verre.

Tour à tour occupé par les bureaux de la sous-préfecture, de la mairie et de l'hôpital, ce monument succède au couvent des Capucins et offre aux visiteurs son élégante façade d'ordonnance classique.

Vestige des fortifications médiévales qui ceinturaient la ville, cette tour rectangulaire séduit aussi par la sobriété de son architecture. Un parcours nocturne vous invite à la découvrir sous les étoiles ainsi que le centre historique.

Le jubé baroque magnifiquement ouvragé provient de l'ancien couvent de Puyberland, proche de Melle.

Le style "Art nouveau" fleurit sur cette porte 1910, à double vantaux : ferronnerie et verrière s'inspirent largement des beautés de la nature.

Puissamment dressée au-dessus des murailles de la ville, l'église Saint-Savin expose ses lignes romanes.

QUARTIER ST-HILAIRE

COMMENT VISITER MELLE?

Visite guidée toute l'année sur rendez-vous.
Visite audio-guidée de la ville toute l'année.
Diverses animations estivales.
Les numéros absents sont présentés dans l'audioguide ou par des panneaux.

Les colombages en chêne de cette vénérable demeure nous invitent à remonter le temps au lendemain du Moyen Âge.

Les deux tours élancées de l'Hôtel de Ménéoc, revendiquent fièrement leur origine gothique flamboyant (XV^e siècle).

Une invitation à la promenade pour découvrir les arbres du monde entier sur l'arboretum du Chemin de la Découverte.

- 1 Départ Présentation
- 5 Portail "Art nouveau"
- 6 Kiosque à musique "Art déco"
- 7 Halles de style Baltard : construction métallique
- 8 Porte Saint-Jean
- 10 Square du jeu des rois : four banal
- 12 Maison à pans de bois : Grand'Rue
- 13 Hôtel de Ménoc
- 15 Emplacement du premier Château : Rue Tireboudin
- 16 Rue de la petite Motte
- 17 Porte du cabinet des Poids et mesures : Rue Virecourt
- 18 Eglise Saint-Hilaire Classée à l'UNESCO
- 19 Muraille
- 21 Jubé
- 22 Eglise Saint-Savinien

- 23 Beffroi de l'ancien Collège
- 24 Eglise Saint-Pierre
- 25 Cimetière protestant privé

- 26 Temple
- 34 Maison du faubourg Saint-Hilaire
- 35 Ancienne caserne des Pompiers
- 36 Ancienne sous-préfecture

- 37 Maisons du Faubourg Saint-Pierre
- 38 Cimetière protestant et cimetière catholique
- 39 Arboretum du Chemin de la Découverte
- 40 Hôtel de Ville

Création d'un pôle culturel et touristique dans la commune de Melle (79)

Annexe 5

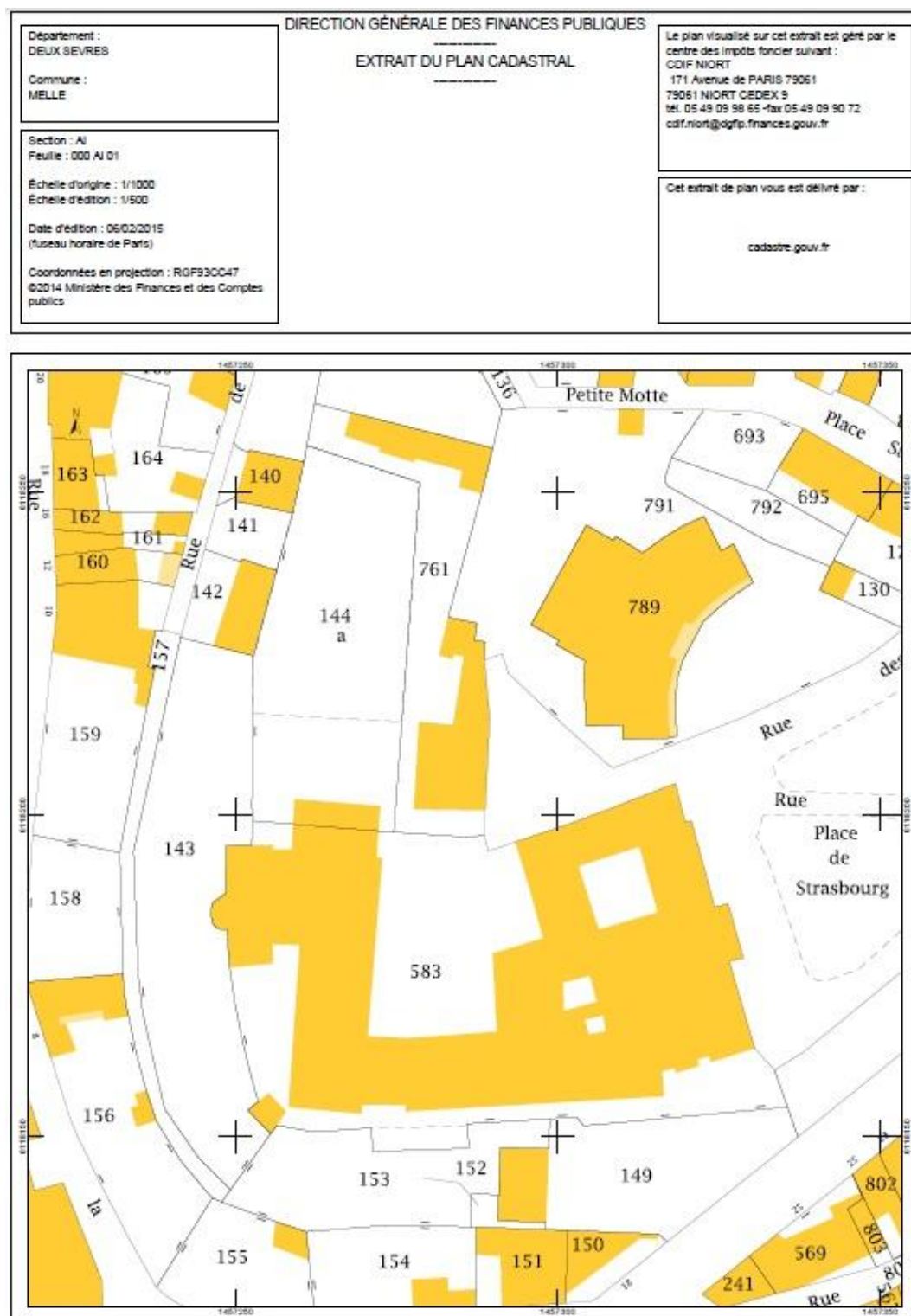


Table des matières

Avertissements	3
Remerciements	4
Introduction.....	7
Partie 1 : Le diagnostic	8
I - Melle : un petit pôle urbain.....	8
1 - Localisation.....	8
2 – Desserte	9
3 – Contexte local	12
4 – Histoire, patrimoine et tourisme	15
II – Une friche urbaine à exploiter.....	19
1 – Localisation du site	19
2 – Un patrimoine à valoriser	23
3 – Des bâtiments abandonnés	25
4 – Une réelle volonté de réaffecter le site.....	27
Partie 2 : Les propositions d'aménagement.....	30
I – Création d'un espace scénique.....	30
1 – Qu'est ce qu'un espace scénique ?	30
2 – Un lieu scénique qui s'inscrit dans la politique culturelle	32
3 – Des exemples dans la région	32
4 – Plans de l'espace scénique	35
II – Aménagement d'une guinguette.....	37

1 – Principe d'une guinguette	37
2 – Justification de la guinguette.....	38
3 – La gestion.....	38
4 – Matérialisation.....	39
III – Aménagement d'une aire de jeux	43
1 – Complémentarité avec la guinguette et l'espace scénique.....	44
2 – Une aire de jeux toute l'année pour combattre l'effet de saisonnalité	44
3 – Matérialisation et localisation	44
IV – Reconstitution d'un verger.....	46
1 – Un plus dans le parcours touristique.....	46
2 – Un espace de détente au pied des remparts	48
V – Construction d'un parking.....	50
Conclusion	54
Bibliographie.....	55
Index des sigles.....	57
Annexes	58

CLEMENT Maxime

GAE3 – 2015

« Création d'un pôle culturel et touristique dans la commune de Melle »

« Espace scénique, guinguette, aire de jeux, verger, parking »

Résumé : Melle, « petite citée de caractère », a la chance d'avoir un riche patrimoine architectural et paysager. Le site d'étude décrit dans ce rapport en est la preuve. Cependant, ce site au potentiel mal exploité est aujourd'hui un espace vacant suite au déménagement de l'hôpital dans de nouveaux locaux. Cet espace montre alors aujourd'hui un pôle urbain comme déclinant et vieillissant.

Ce projet de création de pôle culturel et touristique vient donc proposer des solutions d'aménagement afin de redonner une nouvelle vie à ce site. Mais il permettra surtout à la ville, en offrant quelque chose de nouveau au Pays Mellois, de garder son attractivité et ainsi d'assurer pleinement son rôle de pôle urbain.

En effet, l'aménagement d'un espace scénique de plein air ainsi qu'une guinguette redonneront vie à cet espace tout en valorisant le patrimoine bâti et paysager. L'aménagement d'une aire de jeux et d'un verger améliorera sensiblement les conditions de vie des Mellois qui pourront alors se promener aussi bien l'hiver que l'été. Enfin l'aménagement d'un parking pourra être utile afin d'accueillir les nombreux visiteurs qui seront pressés de redécouvrir la ville et son quartier historique.

Mots clés : Patrimoine, Tourisme, Culturel, Paysager, Espace scénique, Guinguette, Melle, Deux-Sèvres, Poitou-Charentes, 79