
Rapport de stage individuel

4^{ème} année

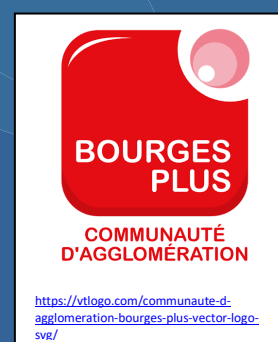
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE BOURGES

Stage gratifié

Bourges Plus

23-31 Bd du Maréchal Foch

18 000 Bourges



Tuteur entreprise :
Yann Le Galcher
Chef de service Cœurs de Ville

Tuteur académique :
Abdellilah Hamdouch

Hugo Le Squer
DAE4
UIT
2022-2023

Table des matières

Introduction.....	3
1 - Présentation de la structure d'accueil	4
1.1. La communauté d'agglomération de Bourges Plus.....	4
1.2. La Direction Urbanisme de Bourges Plus	6
2 - Présentation de la mission dans son contexte	7
2.1. Contextualisation de la mission.....	7
2.2. Enjeux de la commande	10
3 - La mission : de la méthodologie à son déroulement	13
3.1. L'élaboration d'une méthodologie.....	13
3.2. L'organisation de la mission	15
3.3. La production de livrables	16
4 - Les apports du stage.....	25
4.1. Les compétences mobilisées	25
4.2. Regard critique sur la mission	25
4.3. Projection dans le parcours professionnel.....	26
Conclusion	28
Table des figures.....	29
Bibliographie.....	30

Introduction

La ville de Bourges se compose d'un riche patrimoine en centre-ville, justifiant alors l'attention particulière portée par l'agglomération sur cette dimension patrimoniale. Ainsi, la ville de Bourges et l'agglomération Bourges Plus ont inscrit la revitalisation du cœur de ville Berruyer comme une priorité, et plus précisément la préservation et la promotion du patrimoine au centre de leurs stratégies et préoccupations. C'est pourquoi en 2018, celles-ci se sont engagées dans le projet « Action Cœur de Ville », avec notamment la requalification du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville. En effet, le territoire du Berry, par son patrimoine urbain, architectural et paysager, a bénéficié en 1965 de la mise en place d'un des premiers secteurs sauvegardés de France, entraînant une réglementation spécifique régissant les projets d'aménagements ; pour aboutir, en 2016, à la dénomination de *Site Patrimonial Remarquable* (Bourges Plus, s. d.-c). Un nouveau périmètre élargi a alors été proposé et, dans le cadre de cette étude rassemblant de nombreux acteurs tels que la ville, l'Etat ou encore la Commission Nationale de l'Architecture et du Patrimoine, la création de ce nouveau SPR est envisagée d'ici la fin 2023. C'est dans ce contexte que la collectivité a proposé ce stage, afin « d'anticiper et d'enrichir » l'élaboration des documents permettant la mise en place des outils réglementaires du SPR d'ici 2024.

Bien que la notion de 'patrimoine' soit assez large, elle peut être caractérisée par « un ensemble de biens, matériels ou immatériels, dont l'une des caractéristiques est de permettre d'établir un lien entre les générations, tant passées qu'à venir », à savoir « un héritage, produit de l'histoire, plus ou moins ancienne, d'un territoire ou d'un groupe social » (Vernières, 2015) ; celle-ci apparaît plus restreinte au sein du stage. En effet, l'objectif du stage est d'identifier, au sein du nouveau périmètre du SPR, les immeubles et édifices remarquables (ou parties) d'un point de vue patrimonial, urbain et architectural. Ceci est nécessaire pour l'élaboration des outils réglementaires qui nécessite le renseignement de fiches sur tous les immeubles remarquables au sein du secteur (une étape indispensable pour la conception d'un règlement en matière d'urbanisme au sein d'un SPR), dans le but de dresser un état des lieux et, in fine, de justifier de l'intérêt de la mise en place du nouveau SPR.

En outre, ce travail s'accompagne d'une identification des devantures et enseignes commerciales également remarquables d'un point de vue du patrimoine. En effet, la ville de Bourges, et plus particulièrement son centre ancien, est composée d'un riche tissu commercial, véritable témoin de l'histoire de Bourges à travers ses diverses périodes historiques. Aussi, ce travail permettra la mise en lumière de différentes problématiques et enjeux inhérents à cette dimension commerciale, en matière de conservation, et également de mise en valeur, facilitant ainsi la constitution de la future équipe travaillant sur le projet, tout en anticipant et précisant les prochaines missions du bureau d'études. L'objectif est ainsi l'identification des caractéristiques les plus notables au sein du SPR, dans une optique de contribution aux réflexions premières dans la constitution des futurs outils réglementaires.

Le stage oscille donc entre travail analytique sur le terrain et en bureau, avec l'élaboration de fiches d'analyse, de documents cartographiques et la réalisation d'une photothèque, dans un souci d'illustration du travail réalisé mais également d'analyse (justification des choix effectués, synthèse des enjeux identifiés...). Ce travail pourra alors être utilisé « dans le cadre des travaux de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable qui devrait être installée début 2024, notamment afin de nourrir et illustrer les thématiques portées au débat, et concourir au contenu des supports de séances » (offre de stage).

Tout d'abord, la structure d'accueil sera présentée, puis la mission en elle-même, dans un troisième temps, sa méthodologie et son déroulement seront explicités, et, finalement, les divers apports du stage seront abordés.

1 - Présentation de la structure d'accueil

1.1. La communauté d'agglomération de Bourges Plus

Le stage se déroule au sein de la Communauté d'Agglomération Bourges Plus, organisée autour de la commune de Bourges, capitale du Berry et située dans la préfecture du Cher. Cette agglomération apparaît comme une structure de premier ordre au sein du département qu'est le Cher, en concentrant une importante partie de la population, des emplois, et des établissements économiques (PETR Centre Cher, s. d.).

La communauté d'agglomération Bourges Plus se compose de 17 communes et comportait un peu plus de 100 000 habitants en 2020 (Insee, s. d.-b), elle est principalement organisée autour de la commune de Bourges, première du département avec ses 64 000 habitants en 2020 (Insee, s. d.-a).

Le territoire se caractérise par ses exploitations agricoles, son activité industrielle et militaire en particulier, mais également par sa volonté de promouvoir ses composantes culturelles : événements (Printemps de Bourges), mais aussi protection et valorisation du patrimoine telles que les dimensions naturelles (marais de Bourges) ou architecturales (cathédrale Saint-Etienne de Bourges, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1992 (Unesco, s. d.).

L'organigramme d'une partie de la communauté d'agglomération de Bourges Plus (cf. figure 1), à savoir la section *Transition et Rayonnement Territorial*, se divise elle-même en trois parties :

- *Aménagement, Développement foncier et Politiques de la ville*
- *Développement Economique, Touristique et Enseignement Supérieur*
- *Urbanisme et Habitat Durable*

C'est au sein de ce dernier service que le stage a été effectué, et plus précisément dans le service *Cœurs de Ville*.

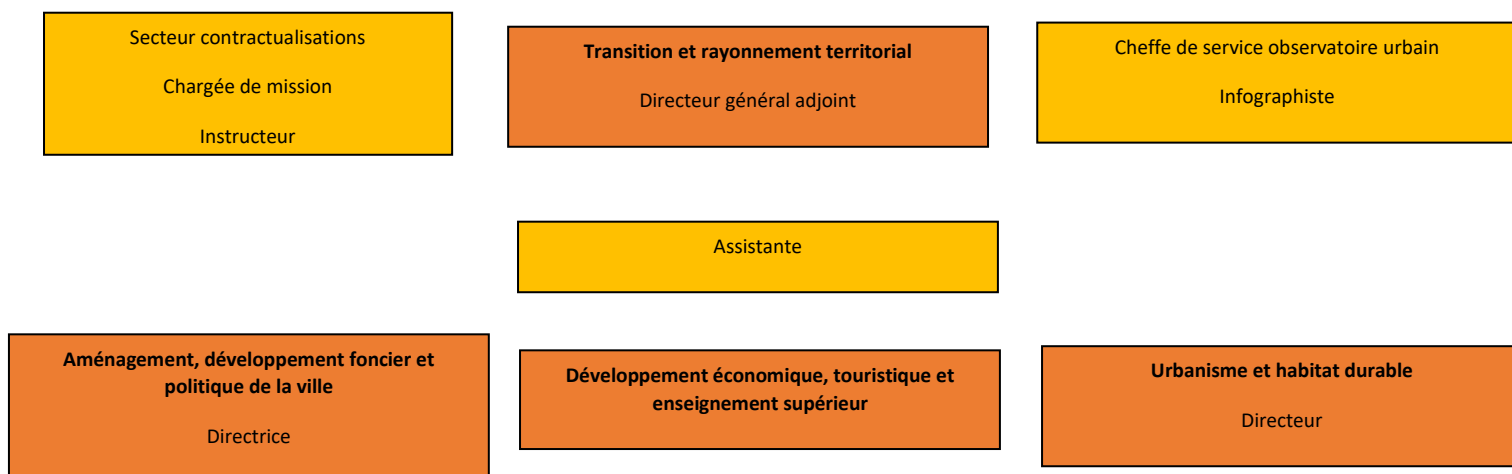




Figure 1 : Organigramme de l'aile *Transition et rayonnement territorial* de Bourges Plus (source : Hugo Le Squer, d'après un organigramme fourni en interne)

1.2. La Direction Urbanisme de Bourges Plus

Le stage se déroule plus particulièrement au sein de la Direction Urbanisme, responsable des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme. Ainsi, un ravalement de façade, un changement de fenêtre ou autres petits travaux ne nécessiteront qu'une demande préalable de travaux avec la complétion du document qu'est le certificat d'urbanisme (avec un plan de situation, un plan masse...), tandis que des constructions accueillant par exemple du public nécessiteront un permis de construire (et toujours le certificat d'urbanisme). De plus, les délais d'instruction peuvent aller de deux mois (pour une enseigne) à cinq mois (pour un permis de construire d'un bâtiment recevant du public) (Instructrice du droit des sols, Comm. Pers.). Pour résumer, « ce service assure la mission d'accueil des demandeurs de la ville de Bourges qui souhaitent soit déposer :

- Une demande de permis de construire
- Une demande d'aménager un Etablissement Recevant du Public
- Une demande d'installation d'une enseigne ou d'un dispositif publicitaire »

(Bourges Plus, s. d.-d)

Ce service a également la charge du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), adopté en 2022, lequel précise la vision de l'agglomération en matière d'aménagement du territoire pour les dix prochaines années (il s'agit donc à la fois d'un projet à l'échelle du territoire mais aussi d'un outil réglementaire) (Bourges Plus, s. d.-b). Celui-ci garantit un développement des communes constituant l'agglomération, il est basé sur la cohérence et la complémentarité des divers territoires. De plus, le service urbanisme supervise le Règlement Local de Publicité Intercommunal. Enfin, ce service se caractérise par son implication au sein de la démarche *Action Cœur de Ville*, depuis 2018, dans une optique de développement et de revitalisation qui s'oriente en 5 axes prioritaires :

- l'habitat en centre-ville
- l'offre économique et commerciale
- l'accessibilité, de la mobilité et des connexions
- la « mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine »
- l'accès aux différents services publics et leurs équipements, ainsi que l'offre culturelle et de loisirs

(Bourges Plus, s. d.-a)

Dans le cadre de ce projet *Action Cœur de Ville*, la commune et l'agglomération ont alors entrepris, en 2019, la révision du *Site Patrimonial Remarquable* (SPR), en vue de l'augmentation du périmètre de ce dernier, ainsi que de la création d'outils réglementaires correspondant, impliquant prioritairement le service d'urbanisme. (Bourges Plus, s. d.-c)

2 – Présentation de la mission dans son contexte

2.1. Contextualisation de la mission

L'offre de stage s'inscrit au sein du SPR de la ville de Bourges, façonné par des enjeux spécifiques et présentant un intérêt majeur pour le déroulement du stage, mais plus globalement pour la politique de redynamisation du centre urbain de la ville de Bourges. Un site patrimonial remarquable (SPR) est un véritable « outil de protection et de mise en valeur du patrimoine », qui résulte de la combinaison des « anciens secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural et paysager et aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine », permettant d'éclaircir la gestion de ce type d'espace.

Selon le code du patrimoine : « sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ». Le classement de villes ou quartiers peut intégrer des espaces de ruralité ou des paysages présentant une unité cohérente « ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur. » (Ministère de la Culture/Direction générale des patrimoines/Sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés & Bureau de la protection et de la gestion des espaces, 2020).

Un SPR peut être reconnu comme tel s'il présente « un ensemble clairement identifiable sur un plan urbain ou paysager ». Il doit alors afficher une cohérence et une certaine « lisibilité », à savoir un périmètre aisément repérable permettant finalement aux habitants de s'en « approprier les limites ». Il se décline à plusieurs échelles, allant du village ou de la ville au quartier (le SPR ne pouvant, en effet, pas se limiter à un seul îlot au sein d'un quartier), mais respecte toujours une certaine logique, se traduisant par une intégration des tissus urbains ou ruraux limitrophes, par exemple avec l'incorporation de faubourgs à un centre ancien, ou bien d'îlots considérés comme sans intérêt patrimonial, mais toujours dans une optique de création d'une unité cohérente. Cela passe, de plus, par des stratégies comme l'incorporation des voiries, c'est-à-dire repousser les limites du SPR « pour assurer une gestion homogène de l'espace public », ou encore le fait de ne pas sectionner d'îlots (sauf s'il existe déjà des délimitations clairement discernables), ni d'immeubles (afin d'empêcher des réglementations d'urbanisme différentes sur une même parcelle). Ainsi, « (l)a délimitation du site patrimonial remarquable doit être cohérente pour la gestion de cet ensemble en lien avec le document d'urbanisme applicable sur la commune ou le territoire intercommunal, ou encore avec un site classé au titre du code de l'environnement voire un autre site patrimonial remarquable, ou les abords de monuments historiques. »

Le SPR doit également comporter un « intérêt public au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager ». Enfin, le SPR présente ses propres caractéristiques et spécificités, relevant de l'identité d'un territoire. De surcroît, le patrimoine français s'avère particulièrement diversifié, et cela se ressent également auprès des SPR qui relèvent de « typologies et superficies les plus diverses, du village au territoire le plus urbain » (Ministère de la Culture/Direction générale des patrimoines/Sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés & Bureau de la protection et de la gestion des espaces, 2020).

La délimitation d'un secteur comme SPR est permise par la mise en place d'une étude de classement qui repose sur trois critères : « l'identification d'un site [et de ses orientations en matière de plans de

protection du patrimoine], la présence d'éléments patrimoniaux et les caractéristiques remarquables » ; cela consiste à lister et à présenter ce qui relève du patrimoine au sein du site (en présenter également une liste de meubles et autres éléments de décoration témoignant d'un patrimoine), en étudiant aussi bien la trame urbaine que ses spécificités (en termes de voiries, d'agencements parcellaires...) et son évolution, permettant alors de justifier la délimitation du SPR. (Ministère de la Culture/Direction générale des patrimoines/Sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés & Bureau de la protection et de la gestion des espaces, 2020).

Ainsi, les plans et autres projets d'aménagement sont, de même, présentés (le plan local d'urbanisme, le schéma de cohérence territoriale, les inventaires de protections environnementales, les opérations de revitalisation du territoire, ou encore liés aux spécificités du territoire comme la liste des monuments historiques et leurs abords, un plan de prévention des risques d'inondations ou de risques technologiques, ou liés à des données archéologiques...), et cela, afin d'identifier les enjeux majeurs à prendre en compte par le plan de sauvegarde et de mise en valeur ou le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. (Ministère de la Culture/Direction générale des patrimoines/Sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés & Bureau de la protection et de la gestion des espaces, 2020).

Ceci permet également à la Commission nationale du patrimoine de potentiellement préconiser des plans de gestion tels que le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et/ou le plan de sauvegarde et de mise en valeur, ce dernier pouvant, en plus, « protéger les décors architecturaux situés à l'intérieur des immeubles ». Ces plans disposent des règles « écrites et graphiques » qui s'imposent aux immeubles du secteur, leur objectif est alors de « favoriser la requalification des quartiers anciens dégradés, soutenir le commerce et la mixité sociale ». (Ministère de la Culture, s. d.)

De plus, le SPR est un outil collaboratif qui se base donc sur une collaboration entre l'Etat (qui possède la compétence de classer « au titre des sites patrimoniaux remarquables »), et des acteurs tels que les architectes des Bâtiments de France, ou la collectivité territoriale, ce qui peut nécessiter également une coopération entre l'intercommunalité et la commune en question dans le cadre d'un PLUi ; ceci se présente alors comme un véritable marqueur de la motivation et de l'engagement de la collectivité, en accord avec ses propres axes de développement. (Ministère de la Culture/Direction générale des patrimoines/Sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés & Bureau de la protection et de la gestion des espaces, 2020)

En effet, « Le site patrimonial remarquable est classé par décision du ministre chargé de la culture sur proposition ou accord de la commune ou de l'intercommunalité après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture » (Ministère de la Culture, s. d.)

Un SPR possède, en outre, un « caractère de servitude d'utilité publique », à savoir qu'il comporte « des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général » (Préfète du Loiret, s. d.)

Le SPR n'est, finalement, pas qu'un outil de « reconnaissance d'un patrimoine architectural, urbain et paysager », c'est également un « engagement » de la collectivité à valoriser de façon durable son patrimoine au sein d'un projet territorial multifactoriels « alliant patrimoine, urbanisme, environnement et enjeux sociétaux » (Sites et Cités Remarquables France & Ministère de la Culture, 2021).

Enfin, le SPR nécessite un effort de participation citoyenne, de médiation, de sensibilisation et d'appropriation de ces thématiques patrimoniales de « mise en valeur du cadre de vie et [de] la préservation du patrimoine » par les habitants mais aussi les porteurs de projet, au travers d'actions d'information et de consultation ; par des outils tels que « le débat public, l'enquête publique ou encore le référendum », « la conférence de citoyens, les jurys citoyens ou les ateliers participatifs » ; et cela à différentes étapes du projet, en accompagnant véritablement l'émergence : « du temps de réflexion du projet (atelier scénario ou workshop permettant l'émergence d'un plan d'action) au temps du choix final du projet (jury citoyen) » (Sites et Cités Remarquables France & Ministère de la Culture, 2021).

En effet, ce classement au titre des SPR implique une enquête publique « qui permet aux habitants d'exprimer en toute liberté leur opinion sur le projet. Pendant toute la durée de l'enquête publique, les citoyens peuvent prendre connaissance du dossier et formuler des observations prises en compte par le commissaire-enquêteur dans son rapport » (Ministère de la Culture, s. d.).

A noter également que le SPR est un outil bien particulier, dans la mesure où le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ne s'applique pas au sein de ce secteur, qui comprend ainsi sa propre réglementation (Instructrice du droit des sols, Comm. Pers.).

Le SPR est au cœur des préoccupations politiques de la ville, comme l'expression de la volonté politique de Bourges de valoriser le centre historique et d'en faire un levier de revitalisation urbaine, par le biais de la dimension patrimoniale, qui exprime l'identité du territoire berruyer. L'augmentation du périmètre du SPR témoigne de cette démarche de la ville, qui a élargi sciemment et significativement son champ d'action : de 64 ha en 1994 à 124 ha d'ici fin 2023. Ce périmètre étendu correspond à la zone dans laquelle ma mission s'est déroulée de façon concrète. Le stage s'inscrit donc pleinement dans les choix politiques de la ville et dans la refonte du SPR. L'objectif est alors « d'anticiper et d'enrichir le travail de préparation des documents de consultation visant à recourir, courant 2024, à un prestataire pour élaborer les outils réglementaires qui seront adossés au futur Site Patrimonial Remarquable » (offre de stage).

Ci-dessous (cf. figure 2), le secteur de l'ancien SPR, qui n'est soumis à aucune zone du PLUi (borné en jaune), et le nouveau SPR élargi (borné en bleu).

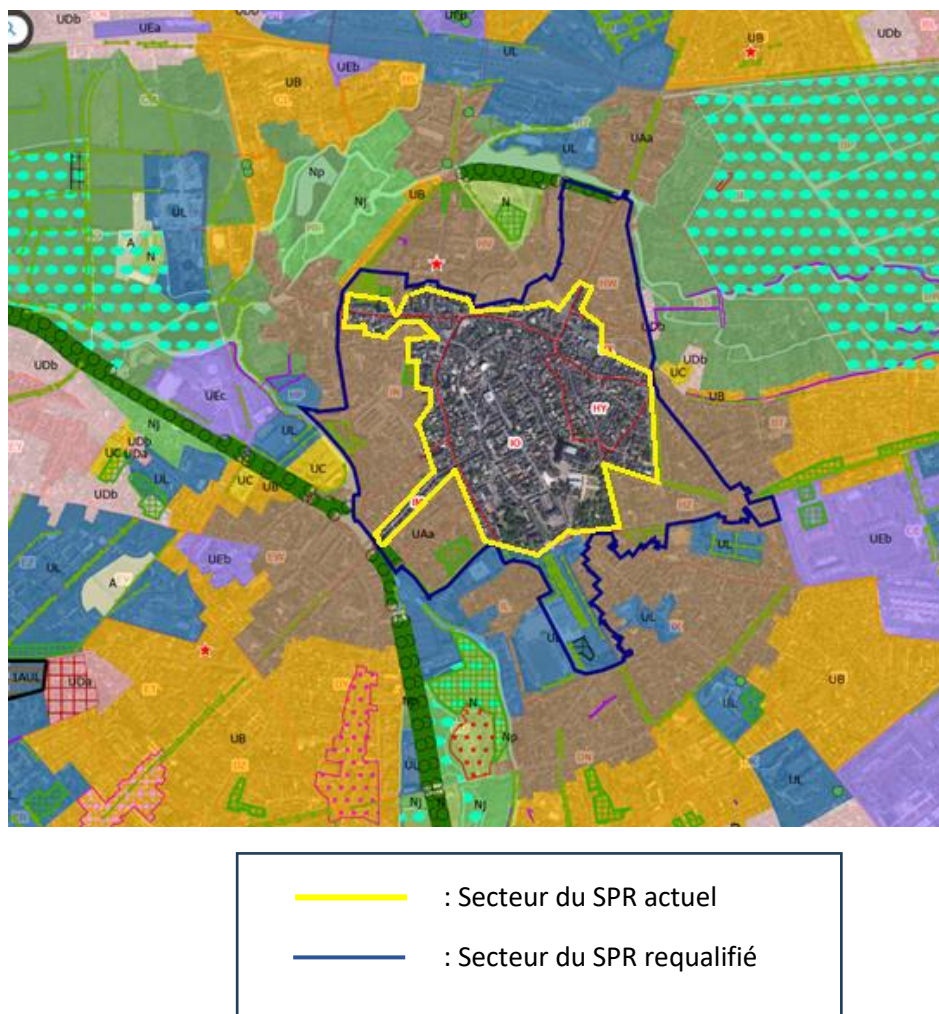


Figure 2 : Périmètres du SPR actuel et du SPR requalifié (source : Hugo Le Squer, capture d'écran d'un document cartographique réalisé sur BourgesGeoPlus)

2.2. Enjeux de la commande

La commande, à l'origine de la mission, consistait, au sein du SPR étendu de la ville de Bourges, à repérer les édifices présentant un intérêt du point de vue patrimonial, en portant une attention particulière sur les enseignes et devantures commerciales.

On entend par « immeuble ou partie d'immeuble remarquable » tout édifice qui présenterait un intérêt patrimonial, à savoir qui ferait « consensus autour d'une culture partagée », et qui se présenterait comme moteur du « développement local » (Chef de service Cœur de Villes, Comm. Pers.). Ainsi, les bâtiments significatifs d'un point de vue du patrimoine s'illustrent par une certaine unité permettant la création d'une « typologie architecturale du site », en prenant également en compte des édifices plus classiques, plus banals, mais qui sont représentatifs de l'esprit du lieu, par leur aspect, leurs détails, leurs couleurs ou leurs éléments d'accompagnement » (FRAPOLLI & Associés atelier d'urbanisme, s. d.).

Ils peuvent, de même, témoigner d'une période historique - que ce soit l'époque médiévale (nombreuses maisons en pan de bois), classique, mais aussi plus récentes comme le 19^{ème} siècle (habitat ouvrier...), d'une typologie du bâti - que ce soit au travers des matériaux utilisés, de certains

détails architecturaux -, ou de modes constructifs typiques. Aussi, la recension des bâtiments remarquables ne s'effectuant pas forcément sur l'intégralité de l'immeuble, mais parfois sur une partie comme la façade, des éléments intérieurs, le sous-sol...

Outre les édifices remarquables d'un point de vue urbain, paysager, architectural ou historique, la commande concernait également l'aspect commercial.

L'enseigne commerciale désigne « une inscription, forme ou image apposée » (que ce soit la dénomination sociale de l'entreprise ou encore son logo appliqué sur l'immeuble et qui permet finalement d'identifier le commerce, mais également son activité (restaurant, bar-tabac, hôtel, boutique...) (République Française, s. d.-a). L'enseigne est, en outre, soumise au code de l'environnement (Instructrice du droit des sols, Comm. Pers.).

La devanture, quant à elle, a pour objectif de permettre l'« identification » du commerce. Ainsi, une « rue est principalement caractérisée par l'ensemble de ses devantures », preuve de l'aspect essentiel de ces devantures et justifiant le caractère « patrimonial » et la volonté de protection de certaines d'entre elles. Elles témoignent alors des diverses périodes historiques, mais aussi des « goûts, des techniques de mise en œuvre » marquant durablement les rues. (Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre, 2014)

On peut distinguer les devantures en « feuillure » (cf. figure 4), qui se distinguent par « un retrait par rapport à la façade », de celles en « applique » (cf. figure 3), définies par « une saillie par rapport à la façade ». (Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre, 2014)



Figures 3 et 4 : Devanture en applique et devanture en feuillure (gauche : Devanture en applique, disponible sur : [DRAC CORSE - Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse](#) ; Droite : Devanture en feuillure, disponible sur : [DRAC CORSE - Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse](#))

Le stage a permis de mettre en lumière les différentes dispositions et contraintes auxquelles sont soumis les commerces et, bien que certaines villes élaborent leur propre guide de devantures et d'enseignes commerciales (comme Châteauroux ou encore Aubigny-sur-Nère pour ne citer que des villes de la région), les enseignes et devantures sont soumises à des réglementations bien particulières. Celles-ci peuvent être variables en fonction des différences et caractéristiques des villes, ou encore au sein d'une même ville (proche d'un monument historique ou dans un secteur sauvegardé par exemple). A Bourges, les enseignes sont soumises au Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), qui se présente comme un document d'urbanisme « élaboré à l'initiative du maire et approuvé par délibération du conseil municipal » qui permet de réglementer « l'implantation et l'utilisation d'enseignes, préenseignes et publicités extérieures dans une commune » (République Française, s. d.-b), et les travaux portant sur les enseignes et devantures commerciales sont soumis à l'avis des Architectes des Bâtiments de France (Instructrice du droit des sols, Comm. Pers.). La version en date du RLPI s'impose à Bourges depuis 2020, et porte aussi bien sur les dimensions de l'enseigne en drapeau, à savoir perpendiculaire au mur (70cm * 70 cm, et 10cm d'épaisseur maximale), que sur les matériaux (pvc à proscrire...), en passant par l'interdiction de certains dispositifs (pas d'enseignes numériques ou avec néons par exemple) (Bourges Plus, 2020).

La couleur est également réglementée : la couleur noire est évitée au sein du SPR, le rouge ou l'ocre seront par exemple favorisés à des couleurs plus modernes (Instructrice du droit des sols, Comm. Pers.) ; ainsi que d'autres dispositions : interdiction d'apposer plusieurs enseignes pour un même commerce, typographie en lettres découpées, enseigne sur le rez-de-chaussée (sauf si impossible), vitrophanie n'excédant pas 15 % des surfaces vitrées, extinction nocturne... (Bourges Plus, 2020).

La mission se situe au carrefour de divers services au sein de l'agglomération, et j'ai ainsi pu travailler en lien avec le service du *Droit des Sols*, et en particulier la dimension liée aux commerces qui s'articule avec le volet urbanisme, ou encore un manager de commerce ; ce qui nécessite une connaissance rigoureuse des réglementations en vigueur, afin de ne pas commettre d'erreurs, ou de voir son projet annulé. C'est donc un aspect inhérent à ma mission (débouchant sur l'élaboration d'une fiche conseil sur les bonnes et mauvaises pratiques en termes d'enseignes et de devantures commerciales...), d'autant plus qu'il faudra rendre conforme toutes les enseignes d'ici 2026 (Instructrice du droit des sols, Comm. Pers.).

Cependant, la dimension commerciale est multiple et comporte de nombreux aspects dont la ville doit tenir compte dans sa stratégie urbaine. Ainsi, au terme des échanges avec les professionnels de la dimension commerciale, une autre problématique a été soulevée : celle de l'occupation de l'espace public. En effet, l'activité commerciale s'exprime aussi par l'intermédiaire des terrasses, et les chevalets de publicité et autres étalages sont également soumis à des réglementations bien précises (Responsable de secteur Occupation du domaine public & animations commerciales, Comm. Pers.). Ces dispositifs agissant sur le domaine public, des règles de sécurité sont à respecter : obligation de laisser un passage de circulation d'au moins 1m40 (et cela sans aucun obstacle) (Bourges, 2019) afin de permettre à toute personne (valide ou non) de pouvoir circuler librement, et, dans une optique de sécurité, de pouvoir permettre le passage de camions de pompiers par exemple ; et cela même pour une route fermée à la circulation ou pendant des manifestations éphémères (festivals...). Ainsi, pour ces dernières, des dispositions particulières peuvent être entreprises mais sous autorisation ; de même, les demandes d'extension sur des places de parkings ou autre sont soumises à l'approbation des élus et des services de la ville (Responsable de secteur Occupation du domaine public & animations commerciales, Comm. Pers.).

C'est pourquoi la ville de Bourges s'est dotée, dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, d'un manager commercial, dont la mission est la recherche et l'accompagnement personnalisé des porteurs de projets dans les domaines du commerce et de l'artisanat. Cela passe par une mise en contact avec les divers acteurs, un travail sur l'immobilier (trouver et mettre à disposition les locaux

commerciaux), la prospection des franchises, mais également un accompagnement concernant les aides économiques (Bourges, s. d.) ; (manager de commerce, Comm. Pers.).

Cela s'inscrit donc dans la volonté plus globale de la commune de redynamiser son cœur de ville, au travers de l'activité commerciale, mais tout en respectant son patrimoine. En effet, les requalifications de voiries et les ravalements de façades ne sont pas toujours envisagés dans des contextes d'harmonisation et d'homogénéisation, afin de donner une cohérence au SPR. Ainsi, les devantures commerciales peuvent être vues comme le dispositif permettant de lier ces deux dimensions, justifiant ainsi la volonté de la ville de les prendre en compte dans sa stratégie de valorisation du patrimoine et de redynamisation du cœur de ville.

3 – La mission : de la méthodologie à son déroulement

3.1. L'élaboration d'une méthodologie

En amont de la partie plus pratique du stage, à savoir l'analyse de terrain, il convenait de définir une méthodologie à la fois rapide et efficace. En effet, cette identification du bâti apparaissant comme véritablement dense, l'organisation temporelle de la mission était primordiale et garante du bon déroulé de la mission.

J'ai, tout d'abord, réalisé une grille d'analyse (cf. figure 5) - en parallèle d'un travail de recherche afin d'alimenter cette dernière, et un document en particulier a été retenu et a aidé à son élaboration : *Intérêt patrimonial des immeubles et sites patrimoniaux* (Direction des politiques et de l'évaluation patrimoniale du Québec et al., 2023) - afin de déterminer rapidement sur le terrain si l'immeuble était intéressant d'un point de vue patrimonial ou non, au travers de ses différentes caractéristiques, chacun étant nommé suivant sa référence cadastrale. Les bâtiments présentant un caractère institutionnel étaient repérés et renseignés en amont, car dépendant de la collectivité et donc plus facilement visitables que des logements privés ; ainsi que les monuments historiques – dont le caractère patrimonial est incontestable – et cela toujours dans une optique de facilitation du travail du futur prestataire. Afin de répondre à la commande de Bourges Plus, à savoir l'identification des bâtiments remarquables au sein du SPR, il convenait d'interroger la dimension « remarquable », qui a donc été déclinée en divers **items**. L'attention était, de ce fait, portée sur la **rareté** de l'édifice observé ou de son écriture architecturale, ou au contraire son intégration au sein d'un **ensemble urbain remarquable**, d'une **continuité urbaine**. La grille permettait alors de renseigner toutes les observations menées sur le terrain et relevant de l'immeuble identifié, à savoir les **caractéristiques remarquables observables**. Cela comprend les matériaux utilisés (maisons à pans de bois...) et les usages du bâtiment, les détails architecturaux (des ornements, la signature d'un architecte...) ou des modes constructifs remarquables - permettant l'établissement de typologies -. La grille répertorie également si l'édifice est identifiable du point de vue historique ; s'il présente ou présentait une fonction particulière ; si l'immeuble a été modifié ou non (extension, recouvrement...) ; quel est son état ; ou encore son accessibilité ou le nombre d'adresses (des détails d'autant plus importants à relever pour la facilitation du travail du futur prestataire, pour savoir s'il y a beaucoup de personnes à contacter dans le cadre de la visite des bâtiments par exemple). Ces éléments permettaient ainsi de justifier, ou non, du caractère patrimonial d'un immeuble, suivant trois niveaux d'appréciation : ceux possédant un intérêt patrimonial, ceux n'en comportant aucun, et ceux n'étant pas accessibles directement depuis la rue et donc non observables, mais qui pourraient néanmoins représenter un intérêt ou pour lesquels des doutes subsistent.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1														
2														
3	Référence cadastrale	Appartenant à une continuité urbaine	Rareté du type d'immeuble observé ou de l'écriture architecturale	Bâtiment institutionnel	Observations	Intérêt patrimonial	à visiter	Enjeux	Bonne intégration du commerce au sein de sa façade	linéaire commercial	Observations	Enseigne ou devanture commerciale remarquable	Enjeux	
4		oui ou non	oui ou aucun commentaire	oui ou non	* Immeuble ou partie classé * parcelle libre ou non accessible * période historique * typologie (matériaux, usage...) * détails architecturaux * modifications (extension, recouvrement...) * nombre d'adresses important...	3 niveaux d'appréciation	oui ou non	* vacance * nouvel usage ou concomitance * conservation...	oui ou non	oui ou non	* détails architecturaux * matériaux, enseigne peinte * valeur historique * modification de la façade (nouveau moyen de communication...)...	3 niveaux d'appréciation	* vacance * nouvel usage (AirBnB...) et traces d'activité commerciale * accessibilité (PMR) * commerce franchisé...	
226	222	non	non	non	parcelle libre	non	non							
227	223	non	non	non	édifices sans intérêt patrimonial	non	non							
228	224	non	non	non	bâtiment détruit	non	non							
229	225	non	non	non	édifices sans intérêt patrimonial	non	non			non	oui	devanture sans intérêt patrimonial	non	
230	226	non	non	non	encadrement en pierre	oui	oui			non	oui	devanture sans intérêt patrimonial	non	
231	227	non	non	non	psmv autre bâtiment sur la parcelle	oui	oui			non	oui	devanture sans intérêt patrimonial	non	
232	228	non	non	non	psmv encadrement en bois des baies et lucarnes autre bâtiment sur la parcelle	oui	oui			oui	oui	devanture sans intérêt patrimonial	non	accessibilité à l'étage supérieur
233	229	non	non	non	façade en pierre psmv	oui	oui			oui	oui	devanture sans intérêt patrimonial	non	accessibilité à l'étage supérieur
234	230	non	non	non	façade en pierre	oui	oui			oui	oui	devanture sans intérêt patrimonial	non	accessibilité à l'étage supérieur franchise
235	231	non	non	non										
236	232	non	non	non	encadrement en bois de la lucarne autres édifices, dont un présentant des structures en bois sur sa façade	oui	oui			non	oui	devanture sans intérêt patrimonial	non	accessibilité aux étages supérieurs pour un des édifices
237	233	non	non	non										
238	234	non	non	non	façade en pierre	oui	oui			non	oui	devanture sans intérêt patrimonial	non	accessibilité à l'étage supérieur
239	235	non	non	non										
240	236	non	non	non										
241	237	oui	non	non	MH : façade façades en pan de bois structures en pierre à conserver également	oui	oui			oui	oui	intégration directement au sein d'une façade classée	oui	
242	238	oui	non	non	MH : façade et toiture parcelle en plusieurs bâtiments façades en pan de bois psmv	oui	oui			oui	oui	rue Mirebeau : devantures en applique et en feuillure qui présentent respectivement un intérêt patrimonial et des éléments remarquables (parties en bois de la façade) rue Viala : devanture sans intérêt patrimonial	oui	accessibilité à l'étage supérieur pour un des édifices
243	239	non	non	non										
244	240	non	non	non										

Figure 5 : Grille d'analyse (source : Hugo Le Squer, capture d'écran de la grille d'analyse réalisée sur Excel)

Des enjeux inhérents à chaque section peuvent alors être identifiés, tels que la conservation de l'édifice, que ce soit sa façade en raison d'un manque d'entretien, de son intérieur à cause d'un changement d'usage (transformation en AirBnb notamment), ou encore d'éléments décoratifs et/ou architecturaux. D'autres enjeux comme l'habitabilité, un changement d'usage, ou le taux de vacance (pouvant justement être le cadre d'une activité différente) sont également distingués, les deux derniers révélant, en effet, un impact important quant à la possible modification d'un bâtiment. L'objectif est alors de soulever des problématiques propres à chacune des sections du SPR, d'apporter une « expertise », afin d'orienter efficacement le travail du futur prestataire.

Un volet commercial a, assurément, été ajouté, afin de savoir si le commerce s'intègre ou non au sein de sa façade et donc dans le tissu urbain, c'est-à-dire s'il respecte la trame urbaine, le linéaire commercial : « si l'ensemble commercial a pris en compte ou non les caractéristiques architecturales principales de la façade dans laquelle il s'inscrit » (architecte, Comm. Pers.) ; s'il présente également des détails architecturaux (enseigne en drapeau...) ou des matériaux (une enseigne peinte étant un bon exemple) témoignant d'un intérêt patrimonial. De surcroît, le commerce peut avoir lui-même une valeur historique, mais d'autres critères sont également à prendre en compte : si celui-ci est implanté au sein d'une zone à caractère commercial et/ou s'il est soumis à un phénomène de vacance commerciale (dans ce cas, on préférera garder l'activité commerciale ou, à défaut, son aspect plutôt que d'y favoriser des logements...). Mon attention s'est également portée sur la notion d'accessibilité, d'un point de vue plus pratique vis-à-vis de l'utilisateur, c'est-à-dire dans les cas où le commerce peut perturber l'accès à des logements situés au-dessus, mais également dans un contexte de volonté de garantir à tous une égalité d'accès et donc un même usage de l'espace urbain, pour les personnes à mobilité réduite notamment. A ces thématiques s'ajoutent celles des nouveaux usages touchant les commerces, à savoir la multiplication des AirBnB, les commerces franchisés (eux-mêmes soumis à leurs propres règles, comme une enseigne ou des couleurs particulières, entrant peut-être en conflit avec celles des documents d'urbanisme par exemple) et pouvant être en inadéquation avec la valorisation d'un périmètre ; ou encore la modification des façades, vitrophanie, éclairage par diodes

électroluminescentes... traduisant de nouvelles méthodes de communication ; il s'agit donc plus généralement de vérifier s'il existe toujours des traces d'activité commerciale dans certains édifices.

3.2. L'organisation de la mission

La mission repose sur une alternance des diverses phases, sur une véritable articulation entre le travail de bureau et le travail sur le terrain, au sein de la zone du SPR, et cette succession s'est effectuée en totale autonomie.

Ainsi, l'analyse de terrain s'est déroulée en diverses phases et s'est étalée sur plusieurs mois. Chaque semaine correspondait à une zone précise du SPR, que ce soit un quartier ou un îlot bâti, clairement identifié dans le PLUi de l'agglomération, ce qui nécessitait une visualisation spatiale préalable des limites de celle-ci sur Google Maps. Comme mentionné auparavant, les immeubles ou parties d'immeubles classés ou inscrits comme monuments historiques ont été en premier lieu identifiés et renseignés sur la grille d'analyse. Les différentes parties de chaque îlot ont été imprimées, afin d'obtenir un zoom suffisant quant à l'identification des diverses parcelles cadastrales. Le *diagnostic du patrimoine architectural, urbain et paysager* du SPR de Bourges a également été consulté dans un souci d'identification d'immeubles déjà repérés comme remarquables, ainsi que les enjeux auxquels chaque îlot était assujéti.

Ensuite, la phase de terrain proprement dite a été abordée. Il s'agissait d'identifier précisément et rapidement, au sein de l'îlot, les immeubles remarquables et ceux ne représentant aucun intérêt patrimonial, ainsi que les enseignes et devantures commerciales relevant d'un intérêt d'un point de vue patrimonial, au moyen de la grille d'analyse. Les objectifs étaient alors de renseigner les différents items, permettant de justifier ou non du caractère patrimonial, et de renseigner les diverses caractéristiques observées sur les différents bâtiments. Cette étape était utile à la constitution d'une base de données, mais aussi dans une optique d'identification des enjeux et des grandes tendances au sein du SPR, ainsi qu'à une justification des choix retenus.

Les cartes imprimées des différentes sections du SPR étaient alors de véritables supports propices aux annotations, afin, tout d'abord, de pointer les immeubles observés et donc les parcelles cadastrales étudiées, mais aussi afin de pouvoir différencier les types de bâtiments suivant une catégorisation : les commerces, les bâtiments publics, les édifices ou parties déjà classés ou inscrits, ceux non accessibles depuis les rues et posant ainsi interrogation, les immeubles pouvant éventuellement présenter un intérêt dans un second temps mais non prioritaires quant aux visites, et le reste des bâtiments. Ce travail de catégorisation a ainsi été amorcé en vue de faciliter le travail de cartographie.

En outre, des photographies des bâtiments et ensembles remarquables ont été prises, en vue de l'élaboration de fiches synthétiques présentant des immeubles remarquables et de la réalisation d'une photothèque, outils permettant à la fois d'illustrer et d'analyser les données. La photothèque a alors suivi une dénomination précise permettant d'associer la référence cadastrale au bâtiment correspondant ainsi qu'à sa photographie. L'objectif était également de pouvoir relier les images illustrant les parcelles à leur adresse, afin de créer un outil pratique pour les futures personnes travaillant sur le projet, mais aussi les professionnels des autres services dans le cadre d'autres projets ; et pourquoi pas, à l'avenir, si cette base de photothèque est étendue aux autres secteurs de la ville ou même diffusée (ce qui n'a pas pu être fait, dans le cadre du stage, par manque de temps) servir d'outil au service des habitants de la commune.

Enfin, une part conséquente de la mission a été réalisée en parallèle avec un travail de bureau. Celle partie consistait en la réalisation de cartes sur le SIG de l'agglomération : *BourgesGeoPlus*, en suivant la catégorisation des différents édifices, ainsi que le repérage des immeubles non accessibles pouvant, eux aussi, présenter des intérêts patrimoniaux. Ce travail constituait donc un autre support d'illustration et d'analyse, au même titre que celui de la photothèque.

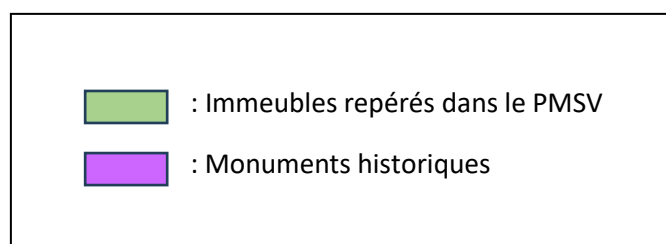
3.3. La production de livrables

Finalement, la mission comprenait également la réalisation de livrables sous formes d'un rapport sur le travail effectué, explicitant les choix réalisés et autres documents synthétiques, accompagnés de statistiques afin d'identifier les grandes tendances et de pouvoir quantifier les enjeux. Cela a ainsi été produit comme complément et comme anticipation au dossier de consultation de la requalification du SPR de Bourges.

Une première étape consistait en la production de documents cartographiques, tels que des outils de spatialisation, mais également d'analyse. J'ai ainsi identifié et reporté sur les différentes cartes chaque parcelle de chaque section du SPR. Une première cartographie portait sur l'identification des immeubles repérés au sein du *Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur* de la ville de Bourges datant de 1990 (cf. figure 6) - c'est-à-dire les premiers édifices repérés comme remarquables d'un point de vue du patrimoine et donc soumis à des règles précises de protection -, afin de dresser un profil de la section étudiée (et aussi comme un indice du temps à passer et des moyens à allouer au sein de la section pour les travaux du futur prestataire). Cette première série de cartographies se concentrait également sur la mise en valeur des monuments classés ou inscrits à la liste supplémentaires des Monuments Historiques (cf. figure 7).



Figure 6 : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (source : Hugo Le Squer, captures d'écran du PSMV, disponibles sur https://www.ville-bourges.fr/site/vie-pratique_le-plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur)



J'ai alors pu réaliser une deuxième série de documents cartographiques, ici encore pour chaque section composant le SPR, laquelle se concentrait sur l'identification des édifices en suivant trois catégories (cf. figure 8) : les immeubles présentant un intérêt patrimonial, urbain et paysager certain ; ceux dont l'intérêt est encore à prouver et qui nécessitent alors une visite de terrain d'un professionnel ou bien inaccessibles lors de mes visites, en tous les cas des édifices à visiter ; et enfin, les édifices ne présentant aucun intérêt et ne nécessitant pas de visite (immeubles modernes non remarquables ou grandement modifiés ou encore parcelles comme les parkings ou les garages). Il s'agit là des documents cartographiques les plus importants, car ceux-ci répondent directement à la commande qui est d'identifier les immeubles remarquables au sein du SPR requalifié de la ville de Bourges.

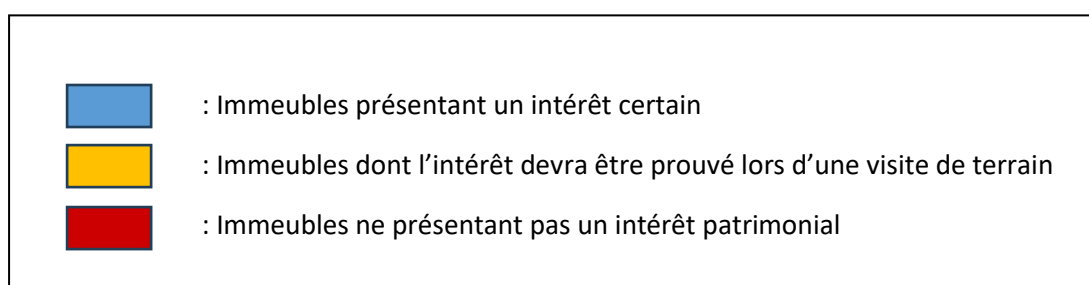
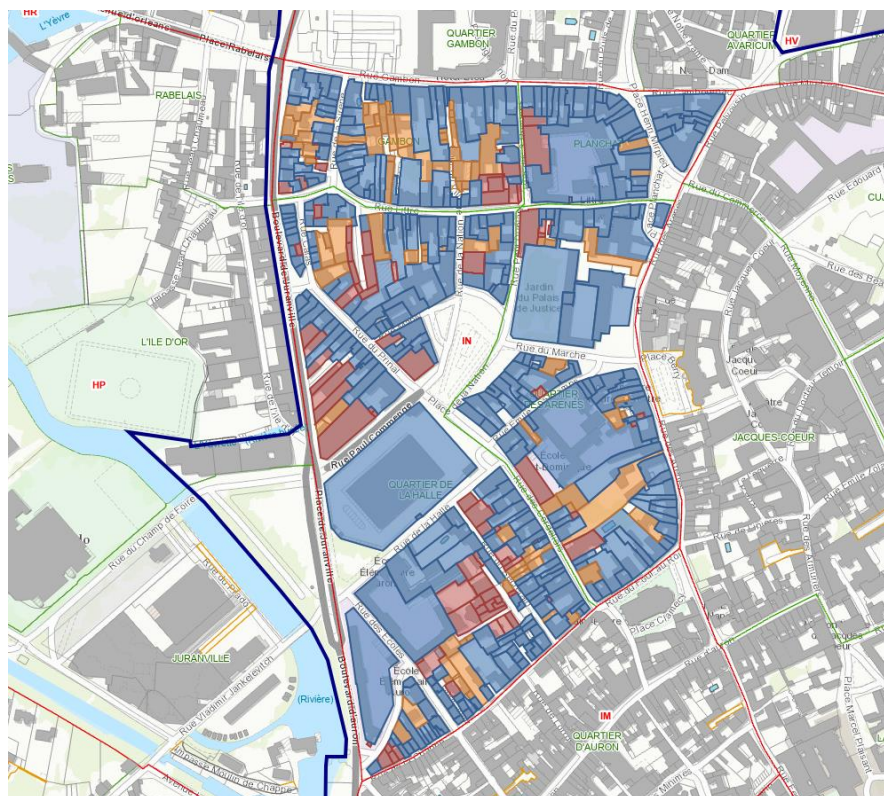


Figure 8 : Cartographie des immeubles d'une section suivant trois niveaux d'appréciation (source : Hugo Le Squer, capture d'écran d'un document cartographique réalisé sur BourgesGeoPlus)

Enfin, la dernière série de documents cartographiques concernait la typologie des édifices de chaque section (cf. figure 9), en suivant leurs modes constructifs, toujours dans une optique d'identification des enjeux inhérents aux sections et afin de savoir laquelle nécessitera davantage de temps et de moyens, afin de faciliter les futurs travaux au sein du SPR. Cela concerne l'objectif plus global du choix des futurs professionnels qui travailleront sur cette zone ; par exemple, un centre urbain contenant surtout des maisons en pan de bois nécessitera de faire appel à un spécialiste du domaine, ou si la zone contient également beaucoup de maisons bourgeoises du XIX^{ème} siècle, il faudra alors consulter aussi un spécialiste de ce type de bâti, ou un étudiant... Le stage oriente donc vraiment certains des futurs choix concernant le projet et s'inscrit pleinement dans la continuité de ce travail de requalification du SPR, et donc de protection du patrimoine de la ville de Bourges et de la revitalisation de son centre urbain.



Figures 10,11,12 (de gauche à droite) : Edifice en lien avec l'activité vinicole ; ancien édifice religieux ; anciennes galeries du XIXème siècle (source : Hugo Le Squer, photographies personnelles)

Ci-dessus des exemples de bâtiments se caractérisant par leur rareté au sein du SPR, témoignant d'anciens usages, et qui bénéficient d'une attention particulière.



Figures 13, 14, 15 : A gauche et au centre : édifices comprenant respectivement une fresque et des éléments en pierre de taille, à droite : édifice comprenant des chambres d'hôtes (source : Hugo Le Squer, photographies personnelles)

Ci-dessus des bâtiments soumis à des enjeux de conservation, que ce soit la préservation d'éléments décoratifs et/ou architecturaux, ou encore de l'intérieur de l'édifice quand celui-ci est soumis à un autre usage (chambres d'hôtes, AirBnB...), et donc à identifier précisément lors des visites de terrain.



Figures 16 et 17 : A gauche : maison médiévale en pan de bois, à droite : maison bourgeoise du XIX^{ème} siècle (source : Hugo Le Squer, photographies personnelles)

Ci-dessus deux exemples d'édifices remarquables comprenant un intérêt certain d'un point de vue patrimonial, urbain, paysager et historique.

Enfin, j'ai illustré les différentes notions du stage sous la forme de statistiques (cf. figure 18), ce qui permet également de visualiser de manière précise le nombre d'immeubles, de devantures et enseignes remarquables au sein des diverses zones du SPR, mais surtout de pouvoir les chiffrer ; et cela sous la forme de diagrammes circulaires afin de faciliter la compréhension et de pouvoir identifier rapidement et efficacement les différents propos.

Les typologies d'immeubles ont été réalisées pour chaque section (cf. figure 19), représentatives de l'histoire de chacune. Celles-ci sont élaborées en fonction des modes constructifs des divers édifices (édifices en pierre, en pan de bois ou en béton), et également de leurs différents types (maisons bourgeoises, immeubles à vocation commerciale, édifices modernes, mais aussi garages et parkings...)

Représentations statistiques

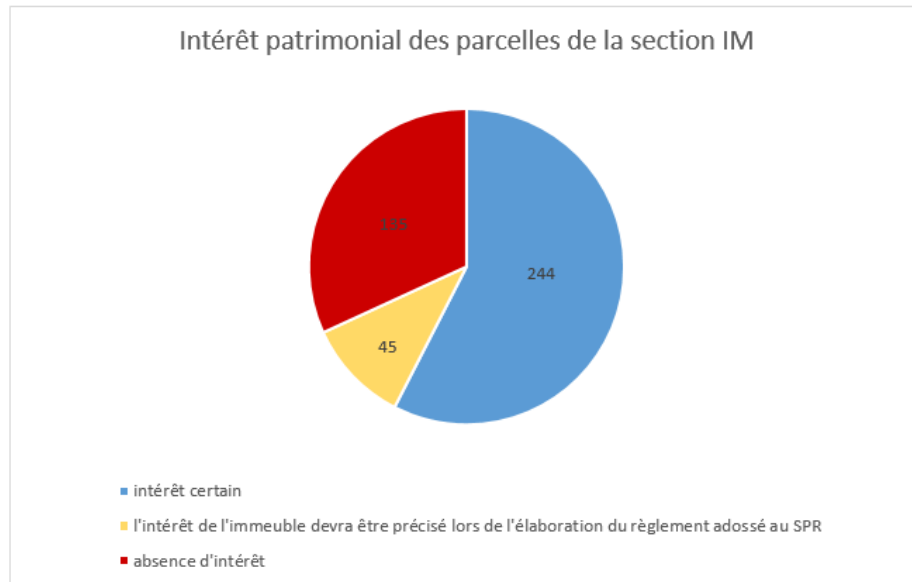


Figure présentant l'intérêt patrimonial des 422 parcelles de la section IM

Figure 18 : diagramme circulaire renseignant sur l'intérêt patrimonial au sein d'une section (source : Hugo Le Squer, capture d'écran d'un document statistique réalisé sur Excel)

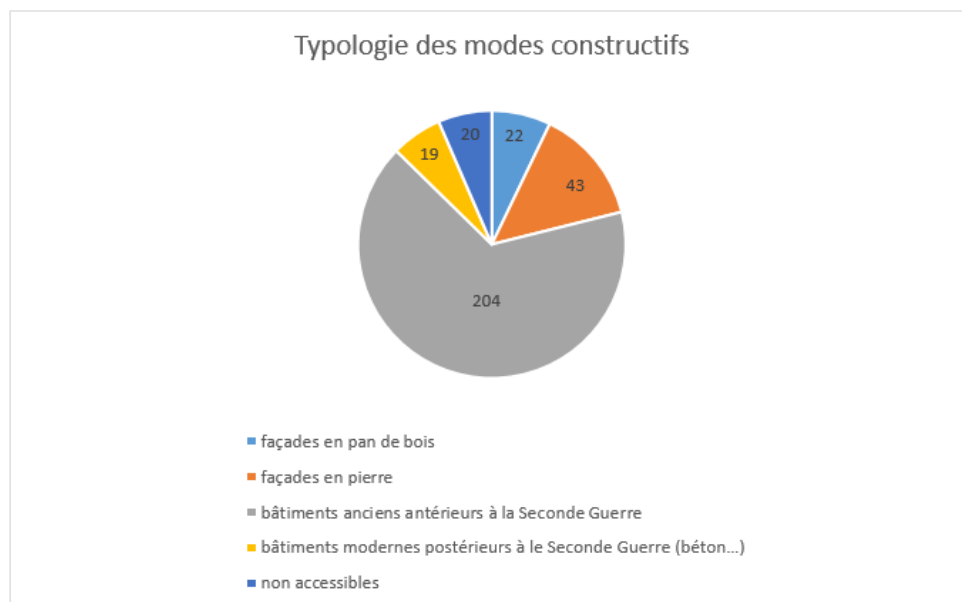


Figure présentant la typologie basée sur les modes constructifs au sein de la section

Figure 19 : diagramme circulaire renseignant sur la typologie des modes constructifs au sein d'une section (source : Hugo Le Squer, capture d'écran d'un document statistique réalisé sur Excel)

Cela permet donc d'identifier les enjeux touchant les différentes sections, mais également de pouvoir les comparer entre elles, et, de façon plus globale, de brosser un portrait général du SPR requalifié.

En outre, la dimension commerciale est aussi abordée au travers de l'élaboration d'une fiche sur les bonnes et mauvaises pratiques en termes de devantures et enseignes commerciales. Ceci dans une optique de créer une fiche-outil utile pour aider les futurs commerçants à s'implanter dans la zone règlementée qu'est le SPR, et pour que leur projet ne se voit pas frappé d'un refus, toujours dans le but de favoriser l'implantation commerciale afin de redynamiser le centre-ville. Cette fiche pourra ainsi devenir le support et nourrir la création d'une charte sur les devantures et enseignes commerciales, comme c'est le cas pour d'autres villes de France. Ci-dessous des exemples de devantures et enseignes illustrant le travail réalisé pour la fiche commerciale et mettant en lumière différents enjeux :



Figures 20, 21, 22 : A gauche et au milieu : exemple de devantures s'intégrant bien au sein de leur façade et apparaissant comme des modèles, avec respectivement une intégration au sein d'un édifice classé et une devanture s'intégrant bien au moyen d'un choix judicieux de couleur et de matériaux comme le bois ; à droite : devanture ne s'intégrant pas au sein d'une façade pourtant remarquable (mauvais choix de couleurs et de matériaux, enseigne trop imposante) (source : Hugo Le Squer, photographies personnelles)

Ci-dessus, des exemples de devantures illustrant les différences entre les devantures commerciales en termes d'intégration urbaine.



Figures 23 et 24, A gauche : devanture en feuillure s'intégrant bien au sein de sa façade, contrairement à celle de droite, qui présente une devanture en applique (source : Hugo Le Squer, photographies personnelles)

Ci-dessus des devantures de franchises et groupes nationaux soumis à des contraintes et chartes graphiques bien particulières, et présentant un enjeu important de la dimension commerciale. Cependant, des stratégies peuvent être mises en place afin de favoriser l'intégration au sein d'une façade.



Figures 25 et 26 : A gauche, devanture se caractérisant par une vitrophanie trop importante ; à droite, devanture ne respectant pas le rythme parcellaire (source : Hugo Le Squer, photographies personnelles)

Ci-dessus, des commerces dont la devanture présente une absence de soin en vue de son intégration, et de traitement de l'enseigne, qui conduisent à un manque, voire une absence d'intégration au sein de la façade, et constituant ainsi des enjeux identifiés importants quant à l'élaboration de futurs outils règlementaires traitant de la dimension commerciale.

4 - Les apports du stage

4.1. Les compétences mobilisées

Le stage a ainsi permis d'apprendre moins sur le contenu en lui-même (bien que développer sa capacité à identifier des édifices remarquables d'un point de vue du patrimoine soit utile) que sur la méthode de travail. En effet, le stage s'étant étendu sur plusieurs mois, ce fut une première occasion de piloter un projet sur une période assez longue, développant ainsi le sens de l'autonomie (pilotage du projet de façon individuelle). Le stage a également développé et affirmé l'aptitude à communiquer, une compétence nécessaire à tout métier d'ingénieur. Le pilotage individuel du projet a nécessité, cependant, des consultations régulières et positives avec le tuteur de stage (et autres professionnels contactés au cours de la mission) qui ont enrichi ma réflexion. En outre, à la fin de la mission, je vais effectuer une présentation orale devant les chefs de service et différents professionnels, ce qui nécessitera clarté et rigueur des propos et des supports. L'organisation reposait sur une gestion primordiale du temps, afin de mener à bien la mission dans les délais, mais aussi en prenant en compte et en s'articulant avec les disponibilités des divers professionnels ou encore les contraintes spatiales liées au terrain (conditions météorologiques ou autres aléas tels que des travaux sur certaines zones de la ville ou encore de fortes affluences liées à des jours spécifiques de la semaine comme les marchés...). L'intégration de ces contraintes fut alors nécessaire quant au bon déroulé de la mission et a constitué autant de paramètres à prendre en compte. Le stage, dans sa réalisation, a donc exigé une autonomie certaine, nécessaire dans le cadre d'un projet de cette durée ; et, bien qu'il fût encadré dans ses objectifs et sa réalisation, a requis une forte prise d'initiatives. Ces dernières se sont notamment exprimées au travers de ma gestion personnelle de mon emploi du temps (articulations des phases de bureau et de terrain), mais surtout par le biais d'une réelle auto-formation : il convenait, en effet, d'acquérir rapidement des notions de base en architecture et des connaissances liées à la dimension commerciale de la commande.

En outre, l'esprit d'analyse s'est traduit au travers des capacités techniques et scientifiques (anticipation des problèmes et mises en place de solutions) qui ont été sollicitées tout au long de la mission (utilisation d'un SIG) mais également par la mise en place d'une véritable méthode de travail, permettant, au travers des diverses étapes qui la composent, la réalisation de la commande. Cette mission m'a permis d'être au cœur d'un projet, en me plaçant à l'intersection de divers points de vue et champs de compétences, obligeant ainsi à adopter une position d'« expertise », de souplesse et d'adaptation, en organisant le travail afin de garantir la conformité avec le cahier des charges de la mission tout en prenant en compte la diversité des exigences et contraintes, une étape formatrice pour mon futur métier.

4.2. Regard critique sur la mission

Au cours du stage, la dimension commerciale ayant été appréhendée plus en profondeur et dans sa complexité, il nous est apparu (en concertation avec le tuteur de stage) la nécessité de mettre en place, pour la ville de Bourges, un guide des enseignes et devantures commerciales, comme c'est le cas dans d'autres villes de France. En effet, les commerçants qui veulent s'implanter manquent de documentation quant à ce qu'il est possible de faire ou non, en particulier au sein du secteur sauvegardé qu'est le SPR ; ainsi, un document relatant les bonnes et mauvaises pratiques en termes d'enseignes et de devantures commerciales serait un outil pertinent permettant d'empêcher des refus

évitables et contribuerait au développement de l'activité commerciale et, par extension, de l'attractivité en cœur de ville. Ce document transversal, fonctionnant comme une véritable charte propre à la ville de Bourges, à son histoire et à ses caractéristiques, permettrait alors de réellement orienter les commerçants. Il faudrait alors définir les divers acteurs à contacter, les mettre en relation, créer un groupe de travail, en vue de l'élaboration de ce document commun. Cependant, comme cela s'apparente à une véritable mission à lui seul, un tel travail n'a pu être envisagé dans le cadre de ce stage, et une fiche sur les bonnes et mauvaises pratiques commerciales a été réalisée (sur le modèle des fiches synthèses par section de la ville), afin de servir de travail précurseur dans l'éventuelle réalisation de cette mission. Ainsi, la mission menée ne s'arrête pas à la fin du stage et à la commande satisfaite, mais l'on peut faire des projections qui seront utiles pour le futur prestataire, voire pour la communauté d'agglomération.

Cependant, au cours du stage, des difficultés se sont présentées, auxquelles il a fallu trouver des solutions. Les principales consistaient à gérer une divergence de point de vue en fonction des divers interlocuteurs, et une disproportion entre les attendus de la mission et le temps imparti : au cours des quatre mois de stage, il était nécessaire de prioriser les actions et d'accélérer le rythme pour respecter le cahier des charges. Les résultats espérés ont, néanmoins, été atteints, bien qu'ils puissent faire l'objet d'une analyse plus affinée ou plus expérimentée.

4.3. Projection dans le parcours professionnel

Le choix de ce stage s'est révélé judicieux car il s'insère logiquement au sein de l'option de ma filière d'ingénieur, et, bien que le volet international soit absent, les dimensions d'urbanisme et d'ingénierie territoriale étaient inhérentes à la mission. Ainsi, le stage a permis, sinon de mettre en lumière, en tout cas de confirmer l'importance croissante de la dimension patrimoniale au cœur des politiques publiques. En effet, de par sa « dimension collective », la conservation du patrimoine, et par extension sa mise en valeur, « relève de l'intérêt général » (Vernières, 2015). Cela sous-entend alors que le patrimoine apparaît maintenant comme « une ressource qu'il convient de valoriser dans une perspective de développement économique et social du territoire qui en dispose » (Vernières, 2015). Ces actions de promotion et de mise en valeur du patrimoine permettent, plus généralement, de requalifier des zones toutes entières (le repérage de bâtiments patrimoniaux permet par exemple d'identifier d'autres problématiques comme l'habitabilité et la conservation de certains édifices...) et donc d'attribuer « de nouveaux usages », et par extension d'entraîner la « promotion globale d'un territoire » (Nicolas & Zanetti, 2013). Ainsi, « l'urbanisme n'est plus simplement réglementaire et opérationnel, il doit aussi créer de la qualité urbaine. La question de l'identité locale et du patrimoine a ainsi pris un rôle croissant dans les politiques symboliques et les politiques d'image des villes à l'œuvre dans les projets urbains contemporains. » (Nicolas & Zanetti, 2013). Le patrimoine est donc un levier de développement du territoire, mais, en apparaissant comme tel, il évolue désormais aux côtés d'autres secteurs de développement et de mises en valeur du territoire, et entre donc nécessairement en « concurrence » avec ceux-ci. Ainsi, les financeurs doivent en amont prédire les bénéfices, les apports des actions de préservation et de promotion du patrimoine (Vernières, 2015), bien que cela soit d'autant plus complexe, de par la diversité des différents projets et programmes d'action, mais surtout de différents types de patrimoine, tout en prenant compte des caractéristiques inhérentes au territoire. Le travail de valorisation du patrimoine - malgré la dimension culturelle et collective, sociale de ce dernier, qui entre dans le cadre d'intérêt général, et vecteur de lien social et d'héritage transmis entre générations, voire une véritable dimension identitaire - se retrouve, dès lors, intimement lié à une dimension financière (dans le cadre du stage, redonner un second souffle à un centre-ville en perte d'attractivité afin d'attirer des investisseurs et de favoriser un développement économique), où

chaque projet doit alors justifier de son intérêt sur le long terme et de sa pertinence au sein de son contexte. Un exemple plus concret est celui de la rénovation d'un monument, qui peut alors entraîner une valorisation de son paysage, et donc un apport plus important de touristes (Vernières, 2015).

Cette réflexion permet, en intégrant ces problématiques et enjeux issus du stage tout en sortant de son carcan, de réfléchir et d'interroger, à une autre échelle, la question de la priorisation du financement de la dimension patrimoniale au détriment d'autres considérées plus 'prioritaires' dans certains territoires, certains espaces sujets à d'autres contraintes (dans d'autres pays du monde notamment) ; ou au contraire le fait de délaisser cette problématique de conservation et de mise en valeur du patrimoine au profit d'enjeux plus prioritaires. Ceci illustrerait, en plus des particularités liées aux différents espaces et contextes, l'interdépendance entre les divers acteurs évoluant au sein d'un projet, marqué alors par ses antagonismes ; autant d'enjeux soulignés par l'exercice du stage. De façon plus concrète, un projet pensé et souhaité à une échelle locale ou plus simplement un patrimoine local, peut être stoppé ou remplacé par un autre projet imposé par une échelle supérieure (par exemple par l'Etat dans une optique d'intérêt général), illustrant ainsi le nécessaire « arbitrage budgétaire » mais également les divers « rapports de force » entre acteurs (Vernières, 2015). Cela démontre également l'interdépendance entre ces derniers, que ce soit entre l'agglomération et l'Etat, mais aussi entre les politiques et les habitants, mettant une lumière une dimension plus sociologique, qui nécessite d'être prise en compte pour tout futur projet. Enfin, d'autres problématiques telles qu'une gentrification potentiellement entraînée par la plus-value résultant d'un important projet de promotion du patrimoine au sein d'un quartier par exemple, ou encore la multiplication des règlements et contraintes au sein d'une zone nouvellement ajoutée au sein d'un SPR, sont autant de limites à prendre en compte dans le cadre d'un projet, et plus généralement dans cette notion de mise en valeur du patrimoine. Également, les dimensions de « coopération » dans le cadre du financement du patrimoine (Vernières, 2015), bien que primordiales, ne seront pas évoquées car non traitées lors du stage.

Cette mission, qui allie projets d'urbanisme et gestion du patrimoine local, comportait de véritables enjeux pour la communauté d'agglomération de Bourges, et a conforté mon désir de travailler dans le secteur de l'urbanisme, avec ses différentes facettes, et notamment le volet patrimonial, dont l'importance semble croissante et au cœur des préoccupations actuelles.

Conclusion

Le stage a répondu à une commande particulière de l'agglomération Bourges Plus, qui consistait en une identification des édifices présentant un intérêt d'un point de vue urbain, paysager et patrimonial, tout en se focalisant sur un repérage des enseignes et devantures commerciales remarquables au sein du Site Patrimonial Remarquable de la ville. L'objectif était alors d'anticiper et d'enrichir le travail du futur prestataire, en vue de l'élaboration des outils règlementaires au cœur de cette zone.

Cette mission, qui se déroulait de façon individuelle, a nécessité, en amont, la mise en place d'une véritable méthodologie, afin d'articuler de façon efficace travail de terrain et de bureau. Cela a abouti à la création de fiches d'analyse par section du SPR, répertoriant les immeubles remarquables ou non ainsi que les enjeux associés, mais également à l'élaboration d'une photothèque, dans le but de créer un outil réutilisable facilitant de futurs projets.

Cette mission, en dépit de certaines difficultés notamment temporelles, s'est déroulée en autonomie, et a ainsi permis de développer et de renforcer des compétences inhérentes à mon futur métier d'ingénieur. Celle-ci s'est caractérisée par de réels enjeux, et a alors exigée rigueur, organisation, adaptabilité, initiatives ; des qualités menant sur la voie de l'expertise.

Table des figures

Figure 1 : Organigramme de l'aile <i>Transition et rayonnement territorial</i> de Bourges Plus	4-5
Figure 2 : Périmètres du SPR actuel et du SPR requalifié	10
Figure 3 : Devanture en applique	11
Figure 4 : Devanture en feuillure	11
Figure 5 : Grille d'analyse	14
Figure 6 : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur	16
Figure 7 : Cartographie des immeubles repérés au sein du PSMV et des monuments historiques d'une section du SPR	17
Figure 8 : Cartographie des immeubles d'une section suivant trois niveaux d'appréciation	18
Figure 9 : Cartographie des immeubles d'une section suivant les modes constructifs	19
Figure 10 : Edifice en lien avec l'activité vinicole	20
Figure 11 : Ancien édifice religieux	20
Figure 12 : Anciennes galeries du XIXème siècle	20
Figure 13 : Edifice avec une fresque	20
Figure 14 : Edifice avec des éléments en pierre de taille	20
Figure 15 : Edifice comprenant des chambres d'hôtes	20
Figure 16 : Maison médiévale en pan de bois	21
Figure 17 : Maison bourgeoise du XIXème siècle	21
Figure 18 : Diagramme circulaire renseignant sur l'intérêt patrimonial au sein d'une section	22
Figure 19 : diagramme circulaire renseignant sur la typologie des modes constructifs au sein d'une section	22
Figure 20 : Devanture s'intégrant au sein d'un édifice classé	23
Figure 21 : Devanture s'intégrant par sa couleur et ses matériaux	23
Figure 22 : Devanture ne s'intégrant pas au sein de sa façade remarquable	23
Figure 23 : Devanture en feuillure s'intégrant au sein de sa façade	24
Figure 24 : Devanture en applique ne s'intégrant pas au sein de sa façade	24
Figure 25 : Devanture avec une vitrophanie trop importante	24
Figure 26 : Devanture ne respectant pas le rythme parcellaire	24

Bibliographie

Bourges. (s. d.-a). *Bourges—Le Plan de Sauvegarde et de mise en Valeur*. Consulté 13 août 2023, à

l'adresse https://www.ville-bourges.fr/site/vie-pratique_le-plan-de-sauvegarde-et-de-mise-en-valeur

Bourges. (s. d.-b). *Bourges—Manager de commerce : Son rôle et ses missions*. Consulté 15 juillet 2023, à

l'adresse <https://www.ville-bourges.fr/site/manager-de-commerce-son-role-et-ses-missions>

Bourges. (2019). *Règlement des terrasses, chevalets et étalages*. <https://www.ville->

[bourges.fr//_medias/_files/mes_demarches_en_ligne/espace_pro/reglement-terrasses-chevalets-et-alages.pdf#:~:text=Article%2017%3A%20les%20%C3%A9l%C3%A9ments%20de,est%20fix%C3%A9%20%C3%A0%201.50%20m](https://www.ville-bourges.fr//_medias/_files/mes_demarches_en_ligne/espace_pro/reglement-terrasses-chevalets-et-alages.pdf#:~:text=Article%2017%3A%20les%20%C3%A9l%C3%A9ments%20de,est%20fix%C3%A9%20%C3%A0%201.50%20m)

Bourges Plus. (s. d.-a). *Communauté d'agglomération Bourges Plus—Le Plan Action Coeur de Ville*.

Consulté 15 juillet 2023, à l'adresse <https://www.agglo-bourgesplus.fr/index.php?page=site/le-plan-action-coeur-de-ville->

Bourges Plus. (s. d.-b). *Communauté d'agglomération Bourges Plus—Le Plan Local d'Urbanisme*

Intercommunal. Consulté 12 août 2023, à l'adresse <https://www.agglo-bourgesplus.fr/site/qualite-de-vie-bien-etre/urbanisme/le-plan-local-durbanisme-intercommunal>

Bourges Plus. (s. d.-c). *Communauté d'agglomération Bourges Plus—Le site patrimonial remarquable de*

Bourges. Consulté 15 juillet 2023, à l'adresse <https://www.agglo-bourgesplus.fr/index.php?page=site/le-site-patrimonial-remarquable-de-bourges>

Bourges Plus. (s. d.-d). *Communauté d'agglomération Bourges Plus—Les permis de construire et autres*

autorisations de construire. Consulté 15 juillet 2023, à l'adresse <https://www.agglo-bourgesplus.fr/index.php?page=site/les-permis-de-construire-et-autres-autorisations-de-construire>

Bourges Plus. (2020). *Règlement local de publicité intercommunal de Bourges Plus*. <https://www.agglo->

[bourgesplus.fr/web/medias/files/urbanisme/RLPI/02-reglement-rlpi.pdf](https://www.agglo-bourgesplus.fr/web/medias/files/urbanisme/RLPI/02-reglement-rlpi.pdf)

Direction des politiques et de l'évaluation patrimoniale du Québec, Direction des communications et des affaires publiques du ministère de la Culture et des Communications du Québec, & patrimoniale du Québec. (2023). *Intérêt patrimonial des immeubles et sites patrimoniaux—Méthode d'évaluation*.

https://cdn-contenu.quebec.ca/cdn-contenu/adm/min/culture-communications/documents/patrimoine/Guide-methode_evaluation_IP_immeubles_sites.pdf

Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre. (2014). *Devantures commerciales*.

<file:///C:/Users/hugol/Downloads/Fiche%20conseil%20-%20Devantures%20de%20fa%C3%A7ades%20commerciales.pdf>

FRAPOLLI & Associés atelier d'urbanisme. (s. d.). *Catégories majeures de typologie architecturale des bâtiments remarquables ou significatifs*. Consulté 8 juillet 2023, à l'adresse [https://www.la-](https://www.la-seyne.fr/wp-content/uploads/2021/07/161024DiagnosticAVAP-annexes.pdf)

[seyne.fr/wp-content/uploads/2021/07/161024DiagnosticAVAP-annexes.pdf](https://www.la-seyne.fr/wp-content/uploads/2021/07/161024DiagnosticAVAP-annexes.pdf)

Insee. (s. d.-a). *Comparateur de territoires – Commune de Bourges (18033) | Insee*. Consulté 15 juillet 2023, à l'adresse <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=COM-18033>

Insee. (s. d.-b). *Comparateur de territoires – Intercommunalité-Métropole de CA Bourges Plus (241800507) | Insee*. Consulté 15 juillet 2023, à l'adresse <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=EPCI-241800507>

Ministère de la Culture. (s. d.). *Protéger au titre des sites patrimoniaux remarquables*. Consulté 15 juillet 2023, à l'adresse <https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Monuments-Sites/Interventions-demarches/Proteger-un-objet-un-immeuble-un-espace/Proteger-au-titre-des-sites-patrimoniaux-remarquables>

Ministère de la Culture/Direction générale des patrimoines/Sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés, & Bureau de la protection et de la gestion des espaces. (2020). *FICHE PRATIQUE LE CLASSEMENT AU TITRE DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES : DÉFINITION*,

DÉLIMITATION ET ÉTUDE PRÉALABLE AU CLASSEMENT.

<https://www.culture.gouv.fr/content/download/281070/3246018?version=3>

Nicolas, A., & Zanetti, T. (2013). Patrimoine et projet urbain : Produire et valoriser la localité à Saint-Étienne, Nantes et Clermont-Ferrand: *Espaces et sociétés*, n° 152-153(1), 181-195.

<https://doi.org/10.3917/esp.152.0181>

PETR Centre Cher. (s. d.). *Bourges Plus* | *PETR Centre Cher*. Consulté 15 juillet 2023, à l'adresse

<https://www.sirdab.fr/bourges-plus/>

Préfète du Loiret. (s. d.). *Servitude d'utilité publique (SUP)—Planification territoriale et urbanisme—Aménagement du territoire, construction, logement—Actions de l'État—Les services de l'État dans le Loiret*. Consulté 15 juillet 2023, à l'adresse [https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-](https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Planification-territoriale-et-urbanisme/Servitude-d-utilite-publique-SUP)

[Etat/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Planification-territoriale-et-urbanisme/Servitude-d-utilite-publique-SUP](https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Planification-territoriale-et-urbanisme/Servitude-d-utilite-publique-SUP)

République Française. (s. d.-a). *Enseigne commerciale : Règles d'installation*. Consulté 15 juillet 2023, à l'adresse <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F24357>

République Française. (s. d.-b). *Règlement local de publicité (RLP)*. Consulté 15 juillet 2023, à l'adresse <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F24478>

Sites et Cités Remarquables France, & Ministère de la Culture. (2021). *Site patrimonial remarquable : Mode d'emploi*. https://www.sites-cites.fr/app/uploads/2021/11/sc-fiches-web_v7.pdf

Unesco. (s. d.). *Cathédrale de Bourges—UNESCO World Heritage Centre*. Consulté 15 juillet 2023, à l'adresse <https://whc.unesco.org/fr/list/635/>

Vernières, M. (2015). Le patrimoine : Une ressource pour le développement: *Techniques Financières et Développement*, n° 118(1), 7-20. <https://doi.org/10.3917/tfd.118.0007>



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE BOURGES

Stage gratifié

L'offre de stage émanait de la communauté d'agglomération de Bourges et offrait une mission avec un réel enjeu : il s'agissait d'identifier les édifices, enseignes et devantures commerciales remarquables d'un point de vue patrimonial. Afin de garantir la conformité avec le cahier des charges, j'ai élaboré une méthodologie la plus rigoureuse possible. Les livrables de la mission consistaient à analyser chaque zone du Site Patrimonial Remarquable, et à élaborer une photothèque et autres outils d'analyse. Enfin, ce stage a été l'occasion d'exercer et d'affûter des compétences prioritaires dans l'exercice du métier d'ingénieur, et qui garantissent qu'un projet soit mener à son terme dans les meilleures conditions : le sens de la communication, l'autonomie, la rigueur, le sens de l'organisation, l'esprit d'initiative allié à une adaptabilité, afin de gérer au mieux les contraintes prévues ou non et de faciliter le travail en aval du futur prestataire.

The internship offer came from the Bourges conurbation committee and involved a real challenge : identifying buildings, signs and shopfronts that were remarkable from a heritage point of view. To ensure compliance with the specifications, I developed the most rigorous methodology possible. The deliverables of the assignment consisted in analysing each zone of the Remarkable Heritage Site, and developing a photo library and other analysis tools. Finally, this work placement was an opportunity to practise and hone the skills that are a priority in the engineering profession, and which guarantee that a project is completed under the best possible conditions : communication skills, autonomy, rigour, organisational skills, initiative and adaptability, in order to manage the constraints, whether foreseen or unforeseen, in the best possible way and to facilitate the downstream work of the future service provider.

Mots Clés : patrimoine remarquable – urbanisme – collectivité territoriale – revitalisation d'un centre urbain – prestataire

Tuteur entreprise :

Yann Le Galcher

Chef de service Cœurs de Ville

Tuteur académique :

Abdellilah Hamdouch