

E U R
P A O
N FR

Concours Europan 13 « la ville adaptable 2 »

Site « la Corrèze » (Turenne, Argentat et Ussel)

Présentation de la démarche de la commune de Turenne au LAB PÉRIURBAIN / L'urbanisme de projet autrement en commune périurbaine

Commune d'Argentat

Mairie
Avenue Pasteur,
19400 Argentat

Commune de Turenne

Mairie
Le Bourg,
19500 Turenne

Commune d'Ussel

Mairie
26, avenue Marmontel
19200 Ussel

Sommaire de la note :

1 / Note générale sur le projet et articles de presse

2 / Carnets de propositions des deux lauréats

E U R
P A O
N FR

Concours European 13 « la ville adaptable 2 »

Site « la Corrèze » (Turenne, Argentat et Ussel)

Présentation de la démarche de la commune de Turenne au LAB PÉRIURBAIN / L'urbanisme de projet autrement en commune périurbaine

Commune d'Argentat

Mairie
Avenue Pasteur,
19400 Argentat

Commune de Turenne

Mairie
Le Bourg,
19500 Turenne

Commune d'Ussel

Mairie
26, avenue Marmontel
19200 Ussel

Préambule : Cette note présente la qualité de gouvernance du projet conduit à 3 communes – une périurbaine (Turenne), un bourg centre (Argentat) et une petite ville (Ussel).

Au regard des attentes du LAB PÉRIURBAIN c'est la commune de Turenne qui est candidate. C'est cette commune qui est l'interlocutrice administrative de l'association EUROPAN France pour le concours.

Présentation générale du concours European :

European (acronyme pour Europe Programme Architecture Nouvelle) est une compétition biennale de jeunes professionnels des métiers de la conception de la ville : architectes, urbanistes, paysagistes, sociologues, ingénieurs...) de moins de 40 ans, invités à présenter des projets architecturaux ou d'urbanisme et développement local innovants sur différents sites européens. La première session s'est déroulée en 1989. Dans la forme la démarche peut s'apparenter à un concours d'idée mais dont le but final est de concrétiser tout ou partie des innovations présentées – selon l'adhésion des élus.

À chaque session des municipalités et collectivités s'associent à ce concours pour trouver des réponses architecturales et urbaines innovantes pour l'aménagement de secteurs stratégiques en relation avec un thème général à toutes les collectivités candidates. En 2016 le thème de « la ville adaptable » questionne la résilience et la robustesse des modèles de développement des territoires. L'enjeu est de créer à partir de situations difficiles de nouvelles dynamiques, s'appuyant sur des scénarios de partage et la régénération des outils conventionnels de l'urbanisme ou de l'architecture.

Les communes d'Argentat, de Turenne et d'Ussel (3 106, 822 et 9 948 habitants) sont candidates avec

des sites de réflexion de 0,8 hectares pour Argentat, 14 pour Turenne et 2 pour Ussel. Les compétences demandées aux compétiteurs : urbaniste, paysagiste, architecte. Turenne, Argentat et Ussel ont candidaté ensemble pour une recherche d'innovation commune et des partenariats multiples. Au-delà des solutions toutes faites, le recyclage foncier, la programmation urbaine, l'effet levier des investissements, les nouvelles pratiques habitantes ont été au cœur des débats.

Le coût du concours a été de 70 k€ pour 39 équipes inscrites et plus de 100 jeunes participants. Désormais les 3 communes travaillent aux suites opérationnelles à engager pour un budget équivalent.

Le thème est « la ville adaptable » :

Il s'agit de traiter de la nécessité d'un développement plus durable dans une période où de nombreux territoires européens et leurs villes et villages sont confrontés à une crise économique qui s'installe dans la durée. Trois angles d'approches structurent ce thème global :

- La résilience comme enjeu : prolonger ou retrouver une identité des éléments structurants de la ville (qu'ils soient bâtis ou paysagers) dans un contexte d'importantes mutations de court ou moyen terme.
- L'adaptabilité sociale comme objectif : concilier l'espace construit (urbain ou rural) avec l'évolution des usages et des pratiques.
- L'économie comme modalité : gérer des transformations urbaines ou territoriales dans des contextes très différents en termes d'acteurs et de ressources, mais avec des moyens limités. Il s'agit de préparer une période d'augmentation des coûts de l'énergie et où l'ancrage au territoire sera plus encore une valeur majeure.

À l'échelle européenne ce sont près 50 sites, répartis dans 15 pays qui sont concernés. En France 10 sites ont été proposés.



Pourquoi European ? Pour répondre à quel besoin ?

Le projet a d'abord eu pour vocation de faire de l'urbanisme autrement et « ensemble » en associant plusieurs communes « en devenir » ou périurbaine ou plus rurales. Il part du constat qu'on ne peut aménager une commune périurbaine dotée d'un site classé&e comme n'importe quelle commune. Il ne

s'agit ni « de mettre sous cloche » ni de laisser se faire n'importe quoi en marge du site classé. La commune doit vivre, se développer... mais sans oublier ce qui fait sa renommée. Aussi, l'enjeu d'offrir un cadre de vie de qualité pour tous s'est imposé. Le site de Turenne-gare s'est imposé avec son foncier en devenir (friches...).

Comment amener des idées neuves ? Bousculer les habitudes et parfois des propositions condescendantes, basiques... Travailler sur deux autres centres bourg en réseau s'est imposé très vite, pour partager. Mais aussi pour monter à la population qu'on peut intéresser... qu'on peut faire autrement et pour élus et techniciens qu'on peut faire le pari d'une autre ingénierie de projet et « se frotter » à un jury national de très haut niveau.

Et réfléchir collectivement – en réseau – sans condescendance ni commisération à l'avenir des territoires dits parfois « périphériques ».

Pour Turenne et les autres communes d'Argentat et d'Ussel, l'objectif est de passer à l'opérationnel et de doter les communes de projets de régénération urbaines de qualité. Pour aller plus loin.

Pour se faire, le pari de la jeunesse et de nouveaux modes de faire a été pris.

Comment les trois sites corréziens répondent au thème de la ville adaptable ?

La polarisation continue des grandes villes, où se concentrent les investissements et l'innovation, interroge le devenir des espaces ruraux situés en dehors des aires d'influences des métropoles. Elle masque les difficultés des territoires ruraux, souvent marqués par la décroissance de leur population.

Dans ce contexte, comment réintroduire la question du devenir des campagnes dans les débats sur les transformations de l'urbain et l'évolution des modes de vie ?

Comment ces territoires peuvent-ils s'adapter et résister aux effets de la baisse démographique, du vieillissement de la population et du repli économique ? Au-delà d'une réflexion sur l'adaptation à ces évolutions, les trois sites corréziens appellent plus globalement une conception contemporaine de la ruralité, en termes d'habitat et de modes de vie, d'activités et de services, de fabrique du projet et de modes de développement alternatifs.

Stratégie des villes et caractéristiques de la candidature :

Comment créer une dynamique positive à partir d'une situation difficile ?

De nombreux sites doivent faire face à des situations urbaines difficiles, relevant de problèmes de différentes formes : économique, environnementale et urbaine, ou de valeurs. Confrontés à ces difficultés, ces sites constituent pourtant des terrains propices à de nouvelles dynamiques devant s'appuyer sur des démarches remettant en avant des outils urbanistiques et architecturaux à renouveler ou utiliser de manière plus transversale et ouverte.

Ces communes ont souhaité repenser leurs modes de développement et sont en demande d'innovation urbaine et architecturale, partageant des objectifs communs : consolider leurs centres et leurs noyaux historiques, permettre le maintien des équipements et des services, offrir de nouvelles conditions d'habitat adaptées à de nouvelles manières de vivre et travailler en milieu rural, réintroduire des formes d'habitat contemporaines dans le tissu existant, valoriser leur paysage et potentiel touristique, nouer un meilleur dialogue entre architecture ancienne et contemporaine. La proposition de trois sites pour la Corrèze vise à expérimenter des démarches et des processus de projet novateurs, déclinables sur chaque site, débouchant sur des propositions opérationnelles en matière d'habitat et de services à la population. **Ces projets auront vocation à être partagés avec d'autres collectivités du**

département.

Site par site :

Argentat :

Stratégie de ville – Argentat se développe sur les rives de la Dordogne (sites inscrit) dont les ponts offre des points de vue pittoresques sur la ville médiévale. Le site stratégique comprend le centre historique et ses franges, en recherchant de nouvelles manières de développer un habitat intergénérationnel et un lieu de vie sociale.

Définition de site – Le site de projet (îlot de la Françonnie) correspond à une friche de 0,8 ha actuellement occupée par un supermarché fermé et un parking, ainsi qu'un terrain communal sans usage. Il comprend également la plus ancienne maison de la commune (XVIème siècle) sur sa frange est. Il constitue une opportunité majeure pour la réalisation de logements à proximité d'équipements existants (médiathèque, centre médico-social, marché couvert) et en continuité du centre bourg. Les commerces se concentrent le long de l'avenue Pasteur et de la place Gambetta. Le programme à dominante résidentielle pourra cependant intégrer des petits espaces d'activités ou des services de proximité, avec un enjeu de régénération du cœur de ville.

Turenne :

Stratégie de ville – Recensée parmi les plus beaux villages de France (site classé), la commune de Turenne engage actuellement un plan local d'urbanisme (PLU). Dans ce cadre, la commune souhaite développer le hameau de Turenne-gare au sud du centre bourg. La réalisation de nouveaux logements autour de la gare doit permettre d'offrir aux futurs habitants un cadre de vie qualitatif et contemporain, en soignant l'insertion architecturale et paysagère. Le travail sur ce site viendra alimenter le PLU en cours d'élaboration et la programmation d'un ensemble d'habitations greffé au hameau.

Définition de site – Le hameau de Turenne-gare est site à environ 3 kilomètres du centre-bourg et accueille une quarantaine d'habitants, anciennement ou récemment installés. La gare est aujourd'hui désaffectée mais reste desservie par quelques trains le soir et le matin. À l'est de la voie ferrée, la vallée de la Tourmente conservera sa vocation naturelle. Le projet intégrera le bâtiment de la SNCF et questionnera sa possible réutilisation. Un potentiel de développement sur le coteau est identifié à moyen terme à l'ouest de la voie ferrée, de part et d'autre de la route départementale RD 8. Les hypothèses de nouvelles habitations devront être inscrites dans un réseau de cheminements permettant de relier à la gare les habitations en surplomb. Le périmètre de réflexion élargi est de 14 ha.

Ussel :

Stratégie de ville – Avec près de 10.000 habitants, c'est la commune la plus importante des trois sites corréziens, présentant une structure composite suite à un développement par poches urbaines peu reliées. Au-delà des projets de requalification, la commune d'Ussel souhaite revitaliser son cœur de ville en réinvestissant des espaces en devenir ou en friche à l'image de l'ancien champ de foire (site de projet en marge du cœur de ville) qui accueille deux équipements publics récemment réalisés (salle polyvalente et maison de santé).

Définition de site – Le site de projet correspond à l'ancien champ de foire appartenant à la commune (versant est) et une friche industrielle récemment acquise par un promoteur privé, en continuité directe du centre bourg. La partie maîtrisée par la commune comprend des structures métalliques dont une partie a été réutilisée pour réaliser une salle polyvalente. À son extrémité sud, le site accueille une maison de santé récemment construite. Le projet consiste à

requalifier ce quartier autour d'équipements et de services déjà présents pouvant être complétés, en relation avec le centre bourg et l'environnement proche (maisons individuelles, collège, centre hospitalier). Le site de réflexion fait 2 ha.

Il s'agit ici de répondre à des objectifs d'adaptabilité sociale et d'adaptabilité économique pour la revitalisation de deux centres-bourgs et d'un hameau relativement isolé. La candidature des sites de la Corrèze s'inscrit plus globalement dans la problématique « forte intervention des acteurs publics versus auto-organisation » et invite les équipes à explorer de nouvelles formes de partage et de solidarité à plusieurs échelles de réflexion et de projet.

L'originalité de la candidature Corrézienne :

La candidature corrézienne présente deux caractéristiques nouvelles pour le concours Europan qui sont tout d'abord une candidature regroupant plusieurs sites et le fait que ces sites sont issus d'un territoire rural.

L'originalité de la candidature de Turenne :

Cette candidature s'inscrit dans la recherche de sites d'urbanisation pertinents (desserte TER) permettant un recyclage foncier et une offre en terrains économiquement accessibles tout en préservant l'identité forte de la commune, couverte en grande partie par le site classé de la butte de Turenne et de ses environs.

L'étude d'un plan local d'urbanisme est réalisé en parallèle au projet EUROPAN et remplacera la carte communale actuelle très consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La candidature de chacune des communes revient à 23 300 euros, accompagnés par une aide de l'État de 50 %. Les suites opérationnelles restent à financer.

Quel bilan et quelles suites au projet EUROPAN ?

Cette méthode rarement vue à cette échelle (communes périurbaine ou rurales d'un département périphérique) permet de rompre avec les habitudes de fabrique de l'urbanisation. Ce « concours d'idées » a été une occasion rare d'expérimenter avec des jeunes professionnels d'horizon très divers pendant près d'une année et d'échanger avec un jury national de très haut niveau.

Pour la commune de Turennes il s'agit de concrétiser les idées des lauréats et du projet mentionné avec une étude de permis d'aménager et l'approfondissement des orientations d'aménagement du plan local d'urbanisme en cours. À noter que ce dernier réduira drastiquement les surfaces urbanisables à 11,25 ha contre 48 ha dans l'actuelle carte communale.

Les deux autres collectivités sont dans la même démarche.

Ces éléments sont détaillés dans le compte-rendu des échanges élus / équipes candidates et les élus du 3 avril 2015 : http://www.europan-europe.eu/media/default/0001/11/e13_fr_lacorreze_sitevisit_pdf.pdf

Jeunes professionnels et élus des 3 communes visitent ensemble les différents sites corréziens (ici à Argentat le 3 avril 2015)



L'aide octroyée par le LAB PÉRIURBAIN permettra de **financer une partie de cette déclinaison opérationnelle et d'organiser une communication sur les hypothèses des projets à approfondir.**

Pour la commune d'Ussel il s'agit de prendre en compte dans la démarche AMI centre bourg des conclusions du concours.

Enfin, Argentat est en cours de réflexion sur un PLU intercommunal et les modalités de maîtrise du devenir de la parcelle étudiée.

Les autres collectivités candidates en Europe :

- Azenha do Mar (Portugal),
- Barcelona (Espagne),
- Bruck/Mur (Autriche),
- Charleroi (Belgique),
- Gera (Allemagne),
- Goussainville (France),
- Jyväskylä (Finlande),
- Linz (Autriche),
- Marl (Allemagne),
- Ørsta (Norvège),
- Selb (Allemagne),
- Streefkerk (Pays-Bas),
- Warszawa (Pologne).

Quelles suites au concours ?

Chaque collectivité s'emparera des réflexions apportées par les équipes lauréates pour engager des

études urbaines approfondies ou directement opérationnelles. Ces suites peuvent donc être différentes selon les situations.

Les réalisations issues du concours sont suivies, valorisées, communiquées, les acteurs sont invités dans le cadre de débats publics et font l'objet de publications à l'échelle européenne et nationale.

Europas France propose aux villes et maîtres d'ouvrages partenaires :

- une assistance au montage des processus d'expérimentation,
- une assistance pour le co-financement des études confiées aux équipes par le PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture),
- un suivi des études et des réalisations, voire une expertise sur le développement des projets.

Pour aller plus loin :

<http://www.europas-europe.eu/fr/session/europas-13/topic>

<http://www.europas-europe.eu/fr/session/europas-13/site/la-correze>

<https://www.amc-archi.com/article/comment-gagner-europas-13-avec-de-l-emotion-et-un-business-plan,1471>

<http://www.lemoniteur.fr/article/europas-13-10-sites-francais-participent-au-concours-27610256>

<http://www.darchitectures.com/europas-13-cest-parti-a2324.html>

http://www.lamontagne.fr/limousin/actualite/departement/correze/ussel/2015/04/07/le-concours-didees-europas-a-conduit-une-darchitectes-sur-le-site-du-champ-de-foire-a-ussel_11394472.html

Résultats :

<http://www.europas-europe.eu/fr/session/europas-13/results>

http://europas-europe.eu/media/default/0001/12/e13_fr_jury_report_fr.pdf.pdf

Ussel → Vivre sa ville

PROJET ■ Le concours d'idées European a conduit une d'architectes sur le site du champ de foire à Ussel

Le marathon architectural a commencé

Les architectes du concours d'idées European ont découvert le site du champ de foire, à Ussel, sur lequel ils devraient proposer des projets.

Magali Roche
magali.roche@centrefrance.com

Une soixantaine d'architectes ont parcouru le champ de foire, vendredi soir, à Ussel. Après avoir visité les sites de Turenne et d'Argentat, cette délégation a passé aux cribles les possibilités de ces deux hectares, de la friche industrielle Limoujoux au bâtiment du Champ de foire en passant par la Maison de santé. Leur objectif : décliné des projets innovants dans le cadre du concours d'idées European.

Europe programme architectural nouvelle est un concours biennal de jeunes architectes de moins de quarante ans, urbanistes, ingénieurs, invités à présenter des projets architecturaux, d'urbanisme et de développement local innovants sur plusieurs sites européens.

Cette année, trois villes de Corrèze ont allié leurs forces et monté un dossier commun pour participer à ce concours européen. Après un passage en revue devant le jury, à Paris, en février dernier, les trois villes recevaient, ce vendredi, la visite des candidats sur les trois sites définis. « Ce concours d'idées part d'une situation réelle pour mettre en place une démarche de projets, une quinzaine de



SUIVZ LE GUIDE Parmi les élus, Jean-Pierre Guillard, 2^e adjoint de la ville d'Ussel, a conduit la visite.

pays européens participent, précisait Isabelle Moulin, secrétaire générale de l'association European. C'est un programme d'architecture nouvelle devenu européen voilà une vingtaine d'années. Il permet de faire avancer la réflexion sur les territoires, les modes de vie et la ruralité. Pour cette édition, 49 sites ont été proposés à l'échelle européenne. En France, le projet groupé porté par les trois villes corréziennes est le 2^e site qui a reçu le plus d'inscriptions. Trois sites différents mais qui s'articulent autour d'une thématique commune de consolidation des centres bourgs et

pour lesquels les trois meilleurs projets seront retenus au final. »

Les 32 équipes d'architectes déployées sur le site ussellois ont ainsi pris les mesures et l'ambition du site. Comment y articuler de nouveaux équipements avec ceux déjà implantés avec, au cœur, la friche Limoujoux qu'il faut revaloriser, comment créer un ensemble cohérent... Autant de questions que se posaient les architectes, vendredi soir.

Fin juin, ils rendront leur copie pour une première analyse durant l'été et une présélection en octobre avec un jury composé d'experts mais aussi des fo-

runs auxquels les élus de chaque territoire représentés sont invités à participer et donner leur avis. En décembre, le jury sélectionnera trois équipes pour les trois villes corréziennes. ■

■ LE CONCOURS

Trois sites. Cette 13^e édition est axée sur le thème « la ville adaptable ». Trois villes de Corrèze ont fait une démarche groupée de présentation au concours. Ussel pour son Champ de foire (2 ha), Turenne et son hameau à la gare (14 ha) et Argentat pour l'îlot de la Françonnerie (0,8 ha).

LA VISITE

ARRIVÉE ■ Les architectes ont pris connaissance des



lieux dès leur arrivée sur le site du Champ de Foire d'Ussel, vendredi en fin de soirée. Un tour d'horizon des bâtiments avant une rencontre avec les élus et intervenants sur le concours European.

DÉCOUVERTE ■ Armée



d'appareils photo et de carnets, la troupe a arpenté le site ussellois en groupe et en individuel et en a étudié les multiples possibilités, de la friche Limoujoux au hangar du Champ de Foire avec, au centre, la récente Maison de santé.

Sud-Ouest

DORDOGNE • GIRONDE • LANDES • LOT-ET-GARONNE • PYRÉNÉES-ATLANTIQUES • CORRÈZE
CREUSE • HAUTE-VIENNE • ARIÈGE • AVEYRON • HAUTE-GARONNE • GERS • LOT • HAUTES-PYRÉNÉES
TARN • TARN-ET-GARONNE • CHARENTE • CHARENTE-MARITIME • DEUX-SÈVRES • VIENNE

Responsable régional : **Bertrand Escolin** - 23, quai de Paludate, 33800 Bordeaux • Tél. : 05.57.80.33.52 • bertrand.escolin@groupemoniteur.fr

Corrèze Trois communes rurales en lice pour l'Européen

Pour l'édition 2015 du concours Européen organisé autour de la «ville adaptable», trois communes de Corrèze ont porté une candidature commune sur le thème générique de «La Corrèze, réinventer la ruralité» (voir encadré ci-dessous). Après une première visite sur le terrain le 3 avril dernier, une soixantaine de jeunes architectes, urbanistes, et paysagistes planchent désormais sur les trois sites présentés par Argentat (3106 habitants), Turenne (822 habitants) et Ussel (9948 habitants). La démarche, initiée par la direction départementale des territoires de la Corrèze (DDT19), est originale notamment parce que les sites sont les seuls issus d'un département rural.

«Le concours Européen offre l'opportunité d'apporter une expertise nouvelle et diversifiée à la Corrèze qui souffre d'un déficit local d'ingénierie, alors que nous souhaitons impulser de l'urbanisme de projets, affirme Christophe Fradier, chef de planification et logements à la DDT19. Les résultats des réflexions issues du concours Européen peuvent aider les élus à repenser leurs modes de développement sur des territoires confrontés à la baisse démographique et au repli économique.»

Unanimité sur la candidature. Les trois communes ont saisi l'opportunité offerte par l'Etat de prendre en charge la moitié des 70 000 euros de frais d'inscription. Le 27 mars 2015, Yves Gary, maire de Turenne, Jean-Pierre Guitard, adjoint à l'urbanisme d'Ussel, et son homologue à Argentat Jacques Joulie, sont montés à Paris pour défendre leur projet devant un jury composé de 12 architectes. «Notre candidature a été retenue à l'unanimité. Nous sommes trois communes de taille différente. Nos trois sites - deux centres bourg et un hameau relativement isolé - ont des problématiques différentes. Mais dans les trois cas, il s'agit de les revitaliser pour offrir de nouvelles conditions de vivre et de travailler à nos habitants, de valoriser nos paysages et notre potentiel touristiques», raconte Jacques Joulie. Ce dernier espère ainsi trouver des pistes pour aménager une friche de 0,8 ha située en plein cœur de ville et occupée sur sa frange est par un édifice du XVI^e siècle. Turenne, qui est en par-



Le 3 avril, à Argentat, jeunes architectes, urbanistes, et paysagistes ont effectué une première visite sur le terrain pour préparer le concours.

tie classé en raison de sa forteresse médiévale, veut profiter d'un foncier disponible de 14 ha près de la gare pour y accueillir de nouveaux habitants. Ussel, ancienne cité industrielle, souhaite reconvertir un champ de foire (2 ha) aujourd'hui sans objet, afin de poursuivre la requalification de son centre-bourg. Le 4 décembre, à l'annonce des résultats du concours, elles disposeront de pistes pré-opérationnelles. ● **Christiane Wanaiverbecq**

Un concours pour stimuler la création

Né en 1989, l'Europe Programme architecture nouvelle, dit Européen, est un concours d'idées d'architecture et d'urbanisme organisé tous les deux ans simultanément dans une vingtaine de pays européens sur un thème, des objectifs et un règlement communs. Il vise à faire travailler des architectes, des urbanistes, des paysagistes, des ingénieurs et des sociologues, tous âgés de moins de 40 ans, sur des sites réels proposés par des collectivités.

Europen 13 - La Corrèze

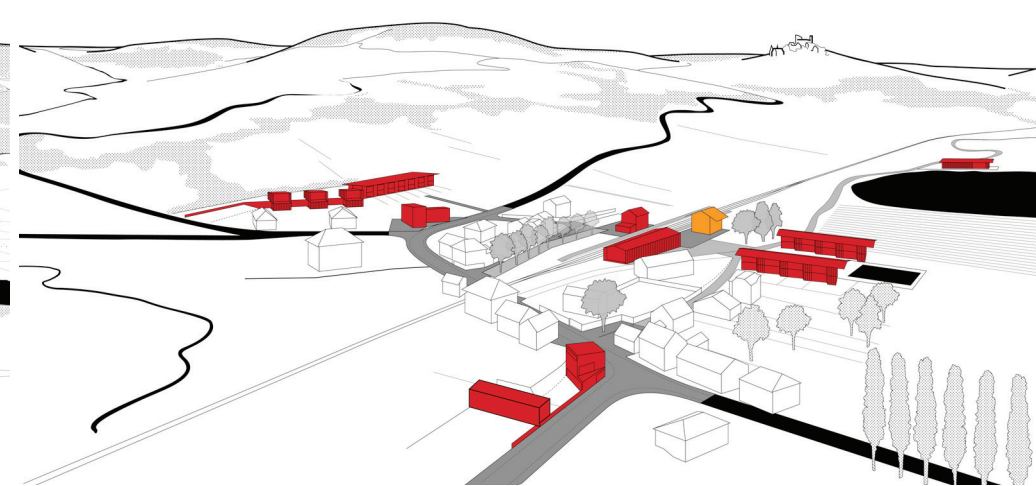
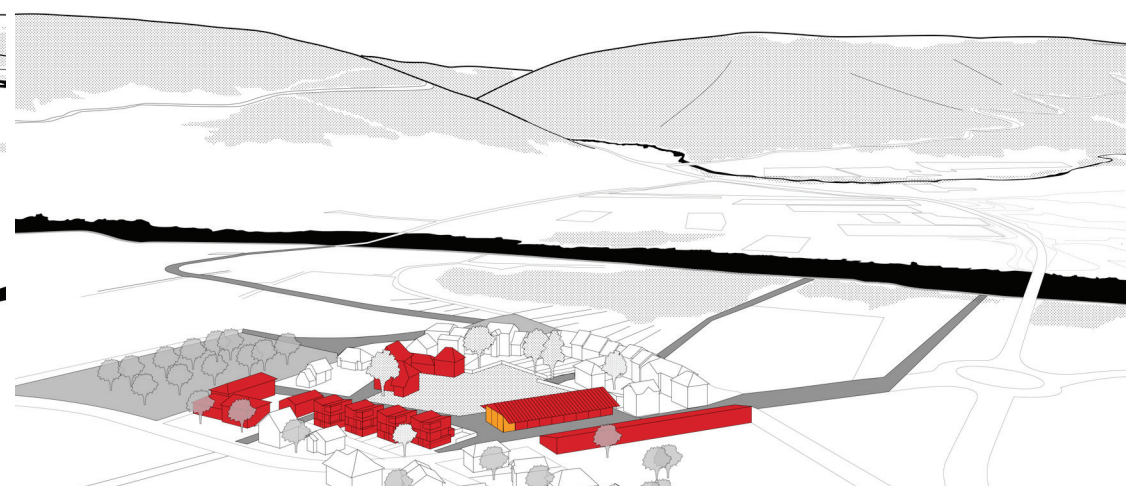
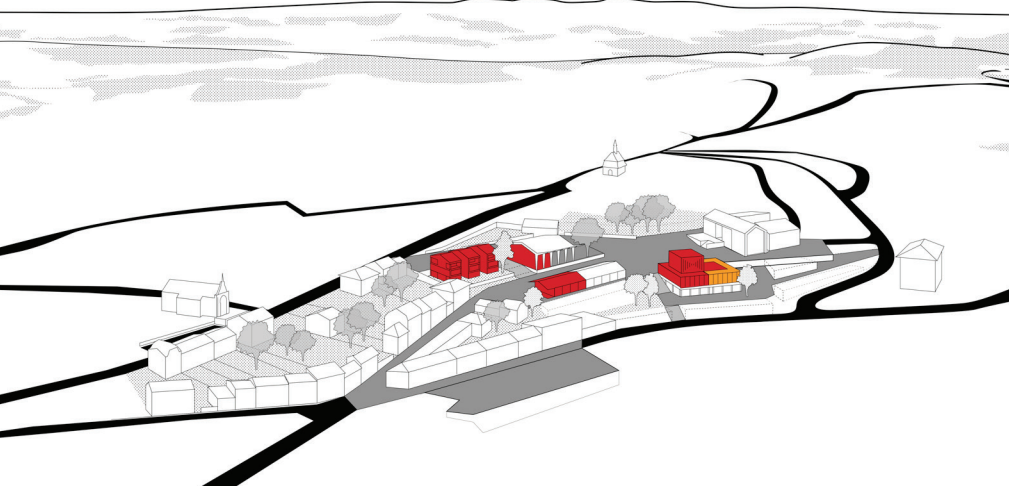
Clubhouses



maison-Corrèze d'Ussel
La loco
15 rue du Général Prouzergue
19200 Ussel
www.clubhouse.fr

maison-Corrèze d'Argentat
La halle
2 rue du 11 novembre
19400 Argentat
www.clubhouse.fr

maison-Corrèze de Turenne
Le chalet
150 La Gare
19500 Argentat
www.clubhouse.fr



common questions : La Corrèze, les Corrèze

The singularity of Corrèze

We are certainly in a rural area but this one, in Corrèze, is special. We can see a great territorial impact of large valleys, topographic separations, support of the A89, the great views that open from the ridge lines. The landscape is strong, everywhere tall trees come on hillsides to mark the importance of the relief. The landscape resists, probably better than anywhere else, the effects of suburban buildings, of roads and their interchanges. Motorways are nice, some offer true cinematic sequences on a large exceptional landscape. Everywhere the houses on the hillsides enjoy distant views, panoramas, some frames in the streets are profound (the valley from the streets of Turenne Village), the views from the houses on the tops of Ussel, the great line of la Dordogne in the wide valley of Argentat. Finally, economic activity is still there, young and old people worried and concerned about the future of the city or territory, aware of the deficiencies and weaknesses and equally enthusiastic about the idea that things can evolve.

Paradoxes

Paradoxes exist and these should not be seen as blocking situations. They will not be solved immediately but the project must lead to initiate a response:
- paradox in Argentat : a rich but very degraded heritage has to be heavily rehabilitated, and on the other side a way to transform a commercial box closed today must be found (even if another commercial box was built more far, the super U).
- paradox in Ussel: the Leclerc shopping «center» is a more active place of life that the town center. This becomes a drawdown of residents when it is over-attendance, the city saturated by parking on market days, deserted on holidays, such as a supermarket car park on Sunday.
- paradox in Turenne : In Turenne-Station, the station around which a hamlet is agglomerated has not led to a significant development, while at 3 km, Turenne village development comes up against the constraints of co-visibility of architectural heritage. Yet it's tourism related to this heritage (15 000 visitors per year) that creates the activity.

Culture lifestyles

The response at each site must consider the lifestyles in Corrèze, limited means for municipalities and residents themselves. We must move away from classical developpement process, anticipate that the efforts also may have less impact than expected, that the projects, if they are not adequately sustained or if they are over-valued will produce against the value. It's a question of mesure... The process set up for each site must be used to adjust the scale of the project over time. We also have to anticipate that inexorably the current culture is in the search for ever greater efficiency (time saving in transport by car, saving daily expenses...). This culture is also of the ability to move, further, to Clermont-Ferrand, Brive, Toulouse Limoges, to find what is missing here, a culture of other horizons, that can be brought here (we think especially the «neo-rural», or those who left, returning later). This culture is a form of resilience.
sharing culture: cooperations, cooperatives : There is also a strong mark in Correze with the issue of cooperation. Construction firms are even pioneers in clustering, to manage the supply of materials, and there's a more general culture which includes services, sharing culture.
culture of places : Culture, too, with a sufficiently remarkable heritage, sometimes exceptional, often more noticeable than elsewhere (especially when it's juxtaposed with the great landscape, it is often the case). So there is this culture of the place, a significant tourism offer, but also an exceptional need of events for every day.
network culture: conviviality : The quiet weekend is compensated by the more careful life of networks of people, friends, communities. This culture, the «friendliness» of networks is another. It compensates animation lacks. It is another form of resilience. If people can be part of it, if it leaves the freedom and that it is not discriminating. It is also a culture of meetings, in places that offers this opportunity.
So there is this culture, these cultures. It's a wealth we have to link with the project

Culture of project

The culture of project must be added to the culture of people and places. As in big cities, people live, work, play sports, distract, learn. There are desires, projects, and sometimes the means to realize it. But these are rarely pooled in the service of a shared vision of the territory. These initiatives must be «captured» by a larger project. Here more than anywhere else, every action is important. The «value» of the territory must not only be created by large projects (some large investments like the A89 had a major role, but it is not a mode of action repeatable ad infinitum, especially in the current economic climate). Every action, even private (an individual who builds a house , a farmer who builds a stable, a merchant who installs, an association that wants to have a local ...) must allow to «raise the level», make the landscapes more coherent, generate liveliest places, share interests and know-how. It is therefore important to involve other actors than collectivities: it is both a matter of democracy, a matter of measure, and a matter of economics. Each site thus integrates a space, created from the project's beginnings (the station storage building in Turenne, part of the commercial building rehabilitated in Argentat, a new building in one of the halls in Ussel), allowing the different actors involved to meet and design the project very early initial design, consultation with all the inhabitants, exhibition of the projects. These places, called **Club-houses** Corrèze, are intended to form a network. In each site, they are both rallying points for all players who wish to participate, a strong symbol of the upcoming changes, and also a place that drives each site, each one being also assigned to other uses. This is not an extra level of governance, but a networking of local energies.

Singularité de La Corrèze

Nous sommes certes dans un milieu rural mais celui-ci, en Corrèze, est particulier. La grande figure territoriale montre bien l'impact des grandes vallées, des séparations topographiques, l'appui de l'A89, les grandes vues qui s'ouvrent depuis les lignes de crêtes. Le paysage y est fort, partout les arbres de grandes tailles viennent grandir sur des coteaux suffisamment escarpés pour marquer l'importance du relief. Le paysage résiste, surement mieux que partout ailleurs, aux effets des constructions pavillonnaires, des infrastructures routières et de leurs échangeurs. Les autoroutes sont belles, certaines bretelles offrent de véritables séquences cinématiques sur un grand paysage exceptionnel. Partout sur les coteaux, les habitations bénéficient de vues lointaines, de belvédères, certains cadrages dans des rues sont vertigineux (le fond de vallée depuis les ruelles de Turenne-Village), les vues depuis les maisons sur les hauts d'Ussel, la grande ligne de la Dordogne dans la large vallée d'Argentat. Enfin, l'activité économique est encore là, le bassin d'emploi grand, les jeunes installés comme les plus âgés soucieux et concernés par le devenir de la ville ou du territoire, conscients des manques et des faiblesses et tout aussi enthousiastes à l'idée que les choses puissent évoluer.

Paradoxes

Des paradoxes existent et ceux-ci ne doivent pas être vus comme des points de blocage. Ils ne se résoudreont pas immédiatement mais le projet doit conduire à amorcer une réponse :
- paradoxe à Argentat : à la fois, devoir réhabiliter lourdement un patrimoine riche mais très dégradé, et de l'autre côté, trouver le moyen de transformer une boite commerciale aujourd'hui fermée (et alors même qu'une autre boite commerciale s'est construite plus loin, le super U).
- paradoxe à Ussel : le « centre » commercial Leclerc est un lieu de vie plus actif que le centre bourg qui devient un rabattement des habitants quand il est en sur-fréquentation, la ville saturée par le stationnement les jours de marché, désertée les jours fériés, comme un parking de supermarché le dimanche.
- paradoxe à Turenne : A Turenne-Gare, la gare autour de laquelle un hameau s'est aggloméré n'a pas conduit à un développement important, pendant qu'à 3 km, à Turenne-Village, le développement se heurte aux contraintes de la co-visibilité d'un patrimoine. Pourtant c'est la fréquentation touristique liée à ce patrimoine (15 000 visiteurs par an) qui crée l'activité.

Culture des modes de vie

La réponse sur chacun des sites doit tenir compte des modes de vie en Corrèze, des moyens limités pour les communes et les habitants eux-mêmes. Il faut s'éloigner des habitudes de l'aménagement, anticiper que les efforts fournis auront aussi peut-être moins d'effets que ceux attendus, que les projets, s'ils ne sont pas suffisamment tenus ou s'ils sont sur-évalués, produiront de la contre-valeur. Question de dosage...de justesse. Les processus à mettre en place sur chacun des sites doivent donc permettre d'ajuster la mesure du projet en cours de route (plus ou moins d'acteurs associés au projet, plus ou moins de logements, plus ou moins d'implication de la collectivité...) Anticiper aussi qu'inexorablement la culture actuelle est dans la recherche d'une efficacité toujours plus grande (gain de temps dans les transports en voiture, économie des dépenses au quotidien, ..., de même qu'on fera toujours plus de rencontres un samedi matin dans les allées d'un supermarché qu'en s'arrêtant acheter une baguette le soir rapidement en rentrant du travail, ou qu'on aura l'impression de mieux maîtriser son budget et sa consommation en faisant un « plein de supermarché »...). Cette culture, c'est aussi celle de la capacité à se déplacer, plus loin, Clermont-Ferrand, Brive, Limoges ou même Toulouse pour aller trouver ce qui manque ici, une culture de l'ailleurs, qu'on ramène ici (on pensera particulièrement aux « néo-ruraux », ou ceux qui, partis, reviennent plus tard). Cette culture là est une forme de résilience.

culture de partage : les coopérations, les coopératives

Il y a en Corrèze une culture fortement marquée par la question des coopérations. Pionnière parfois même dans les regroupements d'entreprises du bâtiments pour gérer l'approvisionnement de matériaux, culture plus générale qui regroupe des services, culture de partage.

culture des lieux

Culture, encore, avec un patrimoine suffisamment remarquable, parfois même exceptionnel, souvent plus notable qu'ailleurs (surtout quand il se juxtapose au grand paysage et c'est souvent le cas). Il y a donc cette culture des lieux, une offre touristique conséquente, mais aussi un besoin d'exceptionnel au quotidien, d'événementiel (la grande roue à Ussel de Noël 2014 a été rentabilisée en pré-vente de tickets avant même son ouverture).

culture de réseau : convivialité

Le calme des week-end se compense par l'entretien plus attentif des réseaux de personnes, d'amis, de communautés. Cette culture de la « convivialité » des réseaux en est une autre. Elle vient compenser les manques d'animation. Elle est une autre forme de résilience. Encore faut-il pouvoir en faire partie, qu'elle laisse de la liberté et qu'elle ne soit pas discriminante. C'est aussi une culture des rencontres, dans des lieux qui offre cette opportunité. Il y a donc cette culture, des cultures , une richesse ici qui est à relier au projet.

Culture de projet

A la culture des hommes et des lieux doit s'ajouter la culture de projet. Comme dans les métropoles, des gens vivent, travaillent, font du sport, se divertissent, se cultivent. Il y a des envies, des projets, des moyens parfois. Mais ceux-ci sont rarement mis en commun, au service d'une vision partagée du territoire. Ces initiatives doivent être « captées » par un projet plus global. Ici plus qu'ailleurs, chaque action compte. La « valeur » du territoire doit se fabriquer autrement que par des grands projets (certains grands investissements comme l'autoroute A89 ont eu un rôle majeur, mais ce n'est pas un mode d'action répétable à l'infini, surtout dans le contexte économique actuel). Chaque action, même privée (un particulier qui investit, un agriculteur qui construit une étable, un commerçant qui s'installe, une association qui veut disposer d'un local...) doit permettre « d'élever le niveau » : rendre les paysages plus cohérents, générer des lieux plus vivants, mettre en commun des intérêts et des savoirs-faire. Il est donc capital d'associer d'autres acteurs que les collectivités : c'est à la fois une question démocratique (pour sortir de la logique de projet décidés, imposés et financés «d'en haut»), une question de mesure (pour être sûr que les projets seront adaptés aux besoins et qu'ils pourront vivre par eux-même), et une question d'économie (en identifiant les intérêts communs, les financements peuvent être regroupés, le foncier économisé...) Chaque site intègre donc un lieu, créé dès les prémices du projet (le bâtiment de stockage de la gare à Turenne, une partie du bâtiment commercial réhabilité à Argentat, un nouvel édifice sous l'une des halles à Ussel), permettant la réunion des différents acteurs impliqués et la conception du projet très en amont du premier coup de crayon, la concertation avec tous les habitants, l'exposition des projets. Ces lieux, nommés **maisons-Corrèze**, sont destinés à former un réseau. Dans chaque site, ils sont à la fois des points de ralliement pour tous les acteurs qui souhaiteraient participer, le symbole fort des mutations à venir, et aussi un lieu d'animation des sites, associés à chaque fois à d'autres usages. Ce n'est pas un échelon de gouvernance supplémentaire, mais une mise en réseau des énergies locales.

European 13 - La Corrèze

Clubhouses

common questions : structure and adaptability

Object versus project

Thinking about an open «process» of project, does not mean the end of the objects. «Purpose versus project» does not mean a conflict, it is rather a question: how can a coherent, sustainable project be initiated without being fixed once and for all in a ground plan?

In rural areas, particularly in Corrèze, objects are important : a farm set on a ridge line, a village house surrounded by a stone wall, subtly separating the garden from the public space, a paved village square in stone decorated with a large tree, a straight avenue following the irregularities of the topography, a highway overpass stretched majestically, all are significant elements of the imagination of an entire territory. Projects must lead to the creation of a heritage of objects and urban structures as remarkable as existing ones. However the tools to achieve this are diverse and unique to each place (equipment or public space perfectly defined, rules listed in PLUi, private carriage accompanied by the community ...). In «object versus project» there's the idea of a permanent dialogue between an objective and the means to achieve it.

Figures : a hold over time despite the vagaries structure

Rather than masterplans, «figures» of the project are means to introduce this dialogue.

The three sites allow to imagine open structures, that can be built patiently and evolve according to needs, funding, availability of land without any feeling of incompleteness.

Ussel: a fairground, many terraces

Ussel, former fairground enjoys a promontory situated on the town between various terraces open onto the landscape: the terraces of the wasteland Limoujoux, the Fairgrounds site itself where the land is under control, the halle resting under the slope of rue Pasteur. The project aims to activate successively each of these terraces, as it has begun with the medical center and the recently built associative room, combining buildings (facilities, housing, private programs) and transverse pathways connecting the various terraces, making the field to become the cross of paths in the town center.

Argentat: a block, four edges

Argentat, the campaign is in the city. Many great «backyards» are additions of small gardens at the back of the houses, hidden from the street, offering deep breaths right inside the center of the city. The abandoned plot of la Françonnie is a opportunity to implement a development of the backyards, to reveal it, to make it fluid and animated. We live on the edges of the backyard, we work at it, we find it. The four sides (commercial wasteland, the school of la Françonnie, village houses and the land owned by the city to the north) are renewed successively.

Turenne: the road, the place, the village

In Turenne, linking points spaced in the village as opportunities arise, and linked through simple public spaces, permits to retrieve a density and a village character. It escapes from the common linear figure developped along the rail. From Turenne-village plus Turenne-station, to Turenne-villages : Turenne and his two villages..

Public spaces : creating relations with few means

In each site, the public areas are crucial parts of the structure. Different strategies are implemented to make it and / or manage it economically.

Ussel: balancing intervention

- large areas are treated simply and at low cost (fairground asphalt for example), all attention is focused on stretching the slopes, continuities and limits
- structuring pedestrian paths are based on the thresholds of the various programs, some or all may be funded by private actors (retirement home)
- they are a most valuable register (solid stone for example)
- extension of the housing

Argentat: heart island is public, and produced and managed by the inhabitants

- no maintenance cost
- available free by the city
- vualuation of the existing buildings in the block
- a space for all
- extension of housing

Turenne : the ground as a link between transformations

- organizing the progressive rehabilitation of existing grounds to make the «road» become a «street»
- finding places nearby
- working on the forecourt spaces before the most significant buildings

Objet versus projet

La réflexion sur un projet «processus», ouvert, ne signifie pas la fin des objets. «Objet versus projet» ne signifie pas une incompatibilité, c'est plutôt une question : comment faire pour qu'un projet cohérent, durable, s'initie sans être figé une fois pour toutes dans un plan masse ?

Sur les territoires ruraux et en particulier en Corrèze, les objets comptent : une ferme posée sur une ligne de crête, une maison de bourg cernée par un muret en pierre, séparant subtilement le jardin de l'espace public, une place de village pavée en pierre agrémentée d'un grand arbre, une avenue rectiligne épousant les irrégularités de la topographie, un viaduc d'autoroute tendu majestueusement, sont autant d'éléments marquants qui participent à l'imaginaire de tout un territoire. Les projets doivent amener à la création d'un patrimoine d'objets et de structures urbaines tout aussi remarquables que ceux laissés en héritage. Cependant les outils pour y parvenir sont divers et propres à chaque lieu (équipement ou espace public parfaitement définis, règles inscrites au PLUi, portage privé accompagné par la collectivité...). Dans «objet versus projet» il y a donc l'idée d'un aller-retour permanent entre un objectif et les moyens pour y parvenir.

Les figures : tenir dans la durée une structure en dépit des aléas

Plutôt que des plans masse, les «figures» de projet sont un moyen pour initier ces allers-retours. Les trois sites permettent d'imaginer une structure à chaque fois ouverte, pouvant être construite patiemment et évoluer au gré des besoins, des financements, de la disponibilité du foncier sans qu'un caractère d'inachèvement soit ressenti.

Ussel : un champ de foire, plusieurs terrasses

à Ussel, l'ancien champ de foire jouit d'une situation en promontoire sur la ville entre différentes terrasses ouvertes sur le paysage : les terrasses de la friche Limoujoux, le site du champ de foire en lui même dont le foncier est maîtrisé, la Halle appuyée sur le talus de la rue Pasteur. Le projet vise à reconquérir successivement chacune de ces terrasses, comme cela a été amorcé avec la maison de santé et la salle associative récemment réalisées, en associant édifices (équipements, logements, programmes privés) et cheminements transversaux reliant les différentes terrasses, remettant le champ de Foire au milieu d'un croisement de déplacements du centre ville.

Argentat : un îlot, quatre bords

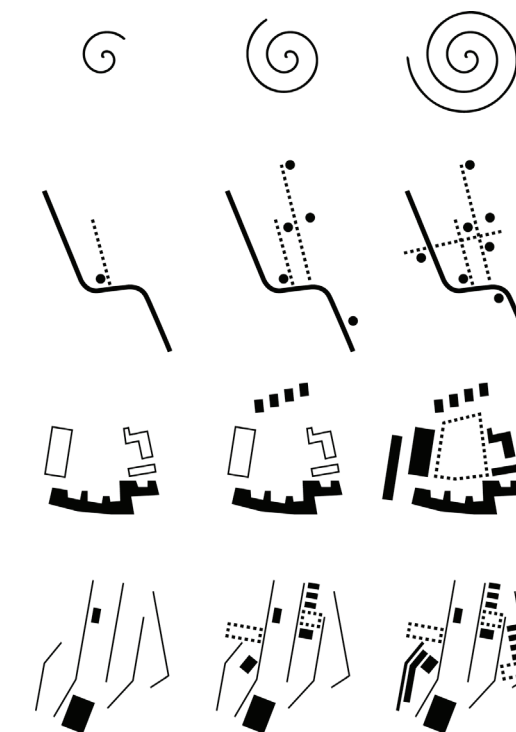
à Argentat, la campagne est dans la ville. De nombreux grands «backyards «composés de l'addition de petits jardins en arrières des habitations, cachés de la rue, offrent de grandes respirations à l'intérieur même du centre de la ville. Celui de la Françonnie laissé à l'abandon est l'occasion de mettre en place un mode de développement de ces backyards, de les révéler, de les rendre traversants et animés. On habite sur les bords du backyard, on y travaille, on s'y retrouve. Les quatre côtés (la friche commerciale, l'école de la Françonnie, les maisons de bourgs et le terrain de la commune au Nord) se renouvellent successivement.

Turenne : la route, la place, le village

à Turenne la mise en relation de points espacés dans le bourg au gré des opportunités par l'intermédiaire d'espaces publics simples permet de retrouver une densité et un caractère de village. On s'échappe de la figure linéaire d'une commune qui s'est constituée le long de la voie ferroviaire. De Turenne-Village + Turenne-Gare, on passe à Turenne-Villages : Turenne et ses deux villages.

questions communes

Structure et adaptabilité



« C'est une œuvre qui peut se terminer ainsi, mais il y a un plot final, comme lorsqu'on arrête quelque chose : ce plot final, je peux le déplacer.

Je prends très souvent une, ou même deux comparaisons, de ce qui me permet de faire des formes extrêmement mobiles que je peux manipuler : prenez une spirale (je prends la spirale comme symbole, naturellement), et arrêtez-la, vous obtenez une spirale terminée. Si vous continuez la spirale, pourquoi pas quinze ans après, et que vous l'arrêtez à un autre endroit, vous obtenez toujours une spirale de la même forme, mais seulement plus développée. Elle a sa justification aussi bien dans son état n° 1 que dans son état n° 2 ou que dans son état n°3. Il faut simplement un début et une fin, car si vous n'avez pas de plot de fin et de plot de début, vous ne savez en revanche pas où vous en êtes.»

le compositeur Pierre Boulez, à propos de son oeuvre Répons colloque à l'ENS, 2005

L'espace public : mettre en relation avec peu de moyens

Sur chaque site, les espaces publics sont un élément capital de la structure. Différentes stratégies sont mises en oeuvre pour les fabriquer et/ou les gérer de façon économique.

Ussel : équilibrer l'intervention

- les grandes surfaces sont traitées de façon simple et à bas coût (champ de foire en enrobé par exemple), toute l'attention étant portée sur la tension du nivellement, les continuités et limites
- les cheminements piétons structurants s'appuient sur les seuils des différents programmes, une partie ou la totalité peut être financée par les acteurs privés (maison de retraite)
- ils sont d'un registre plus précieux (pierre massive par exemple)
- extension des logements

Argentat : le coeur d'îlot est public, et fabriqué et géré par les habitants

- pas de coût d'entretien
- mise à disposition gratuite par la ville
- valorisation du bâti existant de l'îlot
- espace d'accueil pour tous
- extension des logements

Turenne : le sol comme mise en relation des transformations

- organiser le réaménagement progressif des voies existantes pour passer de la route à la rue
- retrouver des lieux de proximité
- dilatation de l'espace public au droit des bâtiments significatifs, par des jeux de décalage

common questions : actors, welcoming initiatives

Transversal logic of actors

mayors - the state - the region - the department - european - Team - inhabitants - cooperatives -anah

Everything comes from a political willingness. Willingness of the state with the revitalization program of rural areas, municipalities of each of site, more broadly communities of communes, department, region. The answer can not be a turn-key project. How to intervene here by providing a ready-made solution, a site plan, and beautiful pictures? It can not be either a concept especially as this must be reproducible elsewhere and only one good idea will probably not be enough. The temptation of a vision also, often expected, often has perverse effects because it stands in lifestyles, the reality on the ground, soil, even though it may be reassuring for all. The nuance is required and it can only be achieved by working upstream and carefully. Listen before entering the discussion. It deals with this idea of a culture of project. Enable the project must go through a shift in the response by multiplying tcontact areas of the project, making it more adherent, giving it more ways to be in contact with reality.

The role of project managers : less designers than multipliers of contact areas

Designers are rather to be considered as project leaders, guides, its realization integrating them as actors more than initiators.

The role of the designer is therefore:

- to create and support the conditions to link disjoint actors

- to Create the relationship between remote places: what is done in Ussel, Argentat, Turenne can not happen without an immediate search of solidarity with other parts of the territory (Brive, Tulle, Egletons ... etc). The houses of «La Corrèze» must constitute a connected network, almost every day, and may permit to consider that the Europan site is not only Ussel-Argentat-Turenne, but «La Corrèze». Other sites may be incorporated and consolidate a global project (Egletons, Meymac, Neuvic and their student resource, for example).

- to transform the vision, using the paradoxes by offering pragmatic shifts, helping to overcome the blockages, accepting longer times (but also multiply specific actions to make them operational).

- to work upstream on prescriptions, which are tools negotiated patiently, including actors, and fabricating solid support. They are the expression of this project culture including the blocking points. They become a reference, «La Corrèze».

- matter of time, working on and with the resource «youth» to create conditions in 20 years to those who are now adolescents: investment and taking into account the long term, it is probably the best way here to convene sustainable.

Combining actors : inventive associations

As a reponse to the Europan competition, there is a deliberate choice to propose on each site specific programmes, characterised architectures, precise actors. These are fictive scenarii, but their role is to make tests: they are essential to admit the idea that other ways of making are possible. By defining an common imaginary, by showing possible relations, they ask questions on each site and can make willingnesses appear, permit to rally actors.

USSEL

Two locations:

A cultural cooperative (eg CICS), a cultural place nearby, toy library, sharing books, media, a tea room. (Cultural café parenthesis clermont for example), reading room and art.

It is designed on the mode of a Fnac: shelves, after sales service, sharing objects, knowledge, forums to receive animations or artists (the forum may be extended in the box on the wasteland associated with Limoujoux dance lessons ...)

A cultural place on the wasteland that welcomes the Corrèze house and a multipurpose room with panorama on the city (dance hall). The lower space used by the EHPAD could come to occupy the slope.

ARGENTAT

A place for coworking allowing to live and work in Argentat, associating different actors.

Just like the maison Guy Plas who has combined agricultural activity (rooster husbandry for their feathers), a fly fishing store, making fishing flies and the development of a travel agency specialized in fly fishing.

The reconfiguration of the commercial building can allow to combine fishing guides, a showroom of a retailer, a community workshop, designers developing this dimension associated with leisure and tourism, in collaboration with the city of Argentat. This «enhanced craft» also joins the local associations that take place in this new space.

This activity can be combined with future actors in the leisure base of the gravel pit.

TURENNE

Construction of the old station building, welcoming Corrèze-house and housing for workers to settle in the village.

Sort of guest house. It is a welcoming place in the territory.

The public space associated with it has some purpose animating instead. A local business could complement the system by establishing itself in front of it.

A participatory housing group that seeks to develop common areas including a communal swimming pool which becomes an infrastructure of this landscape.

Logique d'acteurs transversale

les maires - l'état - la région - le département - european - équipe - habitants - coopératives -anah

Tout part d'une volonté politique. Celle de l'état avec le programme de redynamisation des espaces ruraux, des maires de chacun des sites, plus largement des communautés de communes, du département, de la région.

La réponse ne peut pas être un projet clé-en-main. Comment intervenir ici en apportant une solution toute faite, un plan masse, et de belles images ? Il ne peut pas s'agir non plus d'un concept d'autant que cela doit être reproductible ailleurs et qu'une seule bonne idée ne suffira sûrement pas. La tentation d'une vision également, souvent attendue, a souvent des effets pervers, car elle se détache des modes de vies, de la réalité du terrain, du sol, quand bien même elle peut être rassurante pour tous.

La nuance est de mise et elle ne peut passer que par un travail en amont prudent et fin. Ecouter avant de rentrer dans la discussion. Cela entre dans cette idée de culture de projet.

Activer le projet doit donc passer par un certain décalage de la réponse, en multipliant la surface de contact du projet, le rendre plus adhérent, multiplier les façons d'avoir des prises sur cette réalité du terrain.

Le rôle des maîtres d'oeuvre : moins concepteurs et plus multiplicateurs de surfaces de contact

Les concepteurs sont donc plutôt à considérer comme porteurs de projet, accompagnateurs, leur réalisation les intégrant comme acteurs plutôt que comme démiurges.

Le rôle des concepteurs est donc :

- de créer et d'accompagner les conditions pour mettre en relation des acteurs disjoints

- créer de la relation entre des lieux distants : ce qui se fait à Ussel, Argentat, Turenne ne peut pas se faire sans une recherche immédiate de solidarité avec les autres parties du territoire (Brive, Tulle, Egletons... etc). Les maisons-Corrèze doivent constituer un réseau connecté, presque quotidien, et permettre de considérer que le sujet d'Europan n'est pas seulement Ussel-Argentat-Turenne mais bien « La Corrèze ». D'autres sites pourront entrer et consolider ce réseau, en apportant des acteurs complémentaires (Egletons, Meymac, Neuvic et leurs ressources étudiantes par exemple).

- de transformer le regard, exploiter les paradoxes en proposant des décalages pragmatiques, aidant à s'affranchir des blocages (la structure ouverte du village de Turenne qui intègre les incertitudes sur le foncier, ou l'élargissement du regard à Argentat qui amène à tirer parti de la présence des commerces d'entrée de ville) en acceptant des temps plus longs (mais démultiplier aussi les actions ponctuelles pour les rendre plus opératoires).

- de travailler en amont sur des fiches de prescriptions, qui sont des outils négociés patiemment, intégrant les acteurs, les formant aussi et fabriquant des appuis solides. Elles constituent l'expression de cette culture de projet notamment sur les points d'achoppement : stationnement, espace public, patrimoine bâti, adaptabilité des constructions nouvelles et des réhabilitations... Elles deviennent ainsi un référentiel, « La Corrèze ».

- question de temps encore en travaillant sur et avec la ressource « jeunesse » pour créer les conditions de vie dans 20 ans à ceux qui sont aujourd'hui adolescents : investissement et prise en compte du long terme, c'est vraisemblablement ici la meilleure façon de convoquer le durable.

Combiner des acteurs : associations inventives

Dans le cadre du concours Europan, le choix est délibéré de proposer sur chaque site des programmes définis, des architectures caractérisées, des acteurs précis. Ce sont des scénarios fictifs, mais ils ont un rôle de test : ils sont essentiels pour faire admettre l'idée que d'autres façons de faire sont possibles. En définissant un imaginaire commun, en montrant des relations possibles, ils posent les questions en jeu sur chaque site et peuvent faire émerger des envies, permettre de rallier des acteurs.

USSEL

Deux lieux :

Une coopérative culturelle (SCIC par exemple), un lieu culturel de proximité, ludothèque, partage de livres, de médias, un salon de thé. (café culturel Parenthèse à Clermont-Ferrand par exemple), salle de lecture et d'arts plastiques.

Il est conçu sur le mode d'une Fnac : rayonnages, service après vente, partage d'objets, de savoirs, forum pour recevoir des animations ou des artistes (le forum peut-être étendu dans la boîte sur la friche Limoujoux associé à des cours de danse ...)

Un lieu culturel sur la friche qui accueille la maison corrèze et une salle plus polyvalente en belvédère sur la ville (salle de danse). L'espace inférieur est utilisé par l'EHPAD qui pourrait venir occuper la pente.

ARGENTAT

Un lieu de coworking permet de vivre et de travailler à Argentat, d'associer des acteurs différents. A l'image de la maison Guy Plas qui a su associer une activité agricole (élevage de coqs pour leurs plumes), à un magasin de détails d'articles de pêche à la mouche, la fabrication de mouches de pêches et le développement d'une agence de voyage spécialisée dans la pêche à la mouche.

La reconfiguration de la halle peut permettre d'associer des guides de pêche, le showroom d'un détaillant, un atelier associatif, des graphistes développant cette dimension de loisir associée au tourisme en collaboration avec la commune d'Argentat. Cet «artisanat augmenté» rejoint également celui des associations locales qui prennent place dans ce nouvel espace. Cette activité peut se combiner avec les acteurs futurs de la base de loisirs de la gravière.

pêcheurs + graphiste* + vente de vêtements + guide de pêche + office du tourisme + communication.

pour conduire au développement d'une extension sur la question des loisirs liés à la Dordogne.

artisans d'art + graphiste* + vente de vêtements + atelier de formation + bureaux mutualisés + quelques postes en co-working + maison-corrèze + expositions.

Partage des livraisons (au regard du relatif enclavement de la commune).

TURENNE

Aménagement d'un des bâtiments de l'ancienne gare accueillant la **maison-Corrèze** et un logement pour les personnes travaillant à s'installer dans le village.

Sorte de maison d'hôte. C'est un lieu d'accueil dans le territoire.

L'espace public qui lui est associé offre quelques usages animant la place. Un local d'activité pourrait venir compléter le système en s'implantant en vis-à-vis.

Un groupe de logements participatifs qui cherche à développer des espaces communs notamment une piscine collective gérée par les habitants qui devient une infrastructure de ce paysage.

Europas 13 - La Corrèze Clubhouses

Ussel : the field of possibilities

Pragmatism

The center of Ussel is one of the pilot sites of the call for projects «Centre-bourgs» launched by the Ministère du logement, de légalité des territoires et de la ruralité. The fairground site which lies just outside the perimeter will surely benefit from this dynamic but will also complete it. The site offers a large balcony on the landscape, visible from the RN 89 at the entrance of Ussel from Brive and Tulle, the place Voltaire at the foot of the college and in the axis of the rue du General Antony Prouzergue at the entrance of the city center. Here is an opportunity to offer Ussel a complement to the town center, whose scale allows to gather for major festive events (outdoor concerts, farmers' market, neighborhood parties).

On this site, housing for young workers and a retirement house are approached. From this private initiative it is possible to draw a dynamic. Young workers and elders: is it not a question of life in a city like Ussel? We must accept this operational pragmatism, while proposing a development plan that would make the site adaptable to projects contingencies or sometimes abandonment along the way. We should not try to fill the site no matter what, and be able to anticipate the possible withdrawal of the private operators (the retirement home project is on stand-by) even if the project can benefit from it. The project should not be conditioned by their involvement.

Permanent structures, so adaptable structures

The many existing structures: walls, halls, concrete slab of Limoux plant, are supports which give a scale and a unity to the site. The proposed strategy is to invest part of these structures on each terrace, which will form a «core» from which the rest of the site will be able to develop, less predictably. The reuse of the concrete structure of the Limoux plant will allow to welcome the house-Corrèze of Ussel, which becomes a place of cultural activities, hosting exhibitions, meetings, conferences, open dance hall on great scenery. The building in the North of the site, with a base, is dismantled: this base can settle housing complementing the nearby housing block. The important slope of the site allows to envisage hybrid forms of housing between apartment buildings and town house accessible from above: houses with garden topped with small apartments with views of the horizon.

A place of shared culture

«Centre Leclerc» so well-named (as it tends to replace the places of life) is probably now one of major living spaces in Ussel. We must somehow accept it and maybe even find alternatives that would complement it. As an alternative to the commercial activity around this culture at the center Leclerc (sale of movies, books and CDs) we propose to develop place of shared culture installed in the main hall. Sharing cultures, ideas, know-how, a form of associative place of distribution of culture, through loans and exchanges, transmission of knowledge, tools. A form of alternative distribution like any store Fnac, Virgin, Leclerc Culture, offers access to books, music, games, entertainment (ticket that promotes associative shows for example), and technical «service» or loan of objects that are rarely used. The space can be completed by a participatory tea room which also hosts elderly people from the nearby residence. This is a friendly place where people pass or stop. This supports the common idea to make people who do not have the habit of meeting to interact (or intersecting anonymously in Leclerc 's rays in general, about the equivalent of one km route that represents all of even the equivalent of round the city center of Ussel walk !).

How to create public spaces : make choices

Here the question of adaptability joins a matter of economics. The surface of the fairgrounds is considerable effort can not be spent in the same way everywhere. But we must give ourselves the means to create public spaces with qualities, linking the programs of this space. One way to solve the issue is to focus efforts on strategic areas that are also « cores» from which the site will be reshaped : the footboards , the thresholds can be valuable items, in solid granite, each adjusting to both the relationship between buildings and public spaces, and a matter daily paths through the site, while the rest of the space, which constitutes the largest area , can be processed very economically (asphalt) and keep a versatile status (additional parking for the downtown area , event ...) .

Pragmatisme

Le centre d'Ussel est l'un des sites pilotes de l'appel à projet « Centres-Bourgs» lancé par le Ministère du Logement, de l'égalité des Territoires et de la ruralité. Le site du champ de foire qui se situe juste en dehors du périmètre profitera sûrement de cette dynamique mais devra également la compléter. Le site offre un balcon sur le grand paysage, visible depuis la RN 89 à l'entrée d'Ussel en provenance de Brive et Tulle, la place Voltaire au pied du collège et dans l'axe de la rue du Général Antony Prouzergue qui rejoint l'entrée du centre ville. Il y a là l'occasion d'offrir à Ussel un lieu complémentaire du centre-bourg, dont l'échelle permet que l'on s'y rassemble, pour de grands  v nements festifs (concerts de plein air, marché agricole, fêtes de quartier). Sur ce site, des logements pour des jeunes travailleurs et pour l'accueil des personnes âgées sont pressentis. De cette initiative privée il est possible de tirer une dynamique. Jeunes travailleurs et personnes âgées : n'est-ce pas là un des enjeux de vie dans une commune comme Ussel? Il faut dans le contexte actuel accepter ce pragmatisme opérationnel, tout en



proposant un schéma d'aménagement qui puisse rendre le secteur adaptable à des contingences de projets ou parfois leur abandon en route. Il ne faut donc pas chercher à combler le site côte que côte, et être capable d'anticiper le retrait éventuel des opérateurs privés (le projet de maison de retraite est en stand-by) : même s'il a tout intérêt à en profiter, le projet ne doit pas être conditionné par leur implication.

Structures durables, donc adaptables

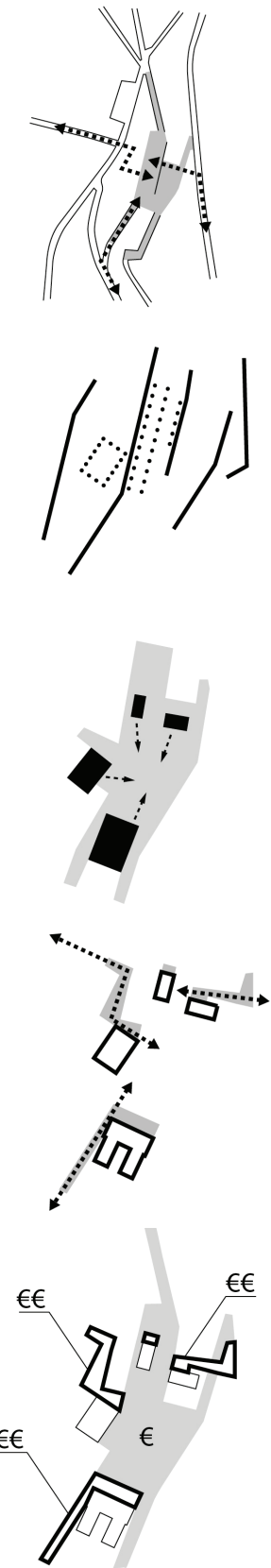
Les nombreuses structures existantes : murets, halles, dalle en béton de l'usine Limoux, sont des appuis qui permettent de donner une échelle et une unité au site. La stratégie proposée est d'investir une partie de ces structures sur chaque terrasse, qui formeront un «noyau» à partir duquel pourra se développer le reste du site, de manière moins prévisible. La réutilisation de la structure en béton de l'usine Limoux va permettre de venir accueillir la maison-Corrèze d'Ussel, qui devient un lieu d'activités culturelles, accueillant des expositions, des rencontres, des conférences, une salle de danse ouverte sur le grand paysage. L'édifice le plus au Nord, disposant d'un socle, est démonté : sur ce socle peuvent s'installer des logements venant compléter l'îlot voisin. La forte déclivité du site permet d'envisager des formes de logements hybrides entre immeuble collectif et maison de bourg accessibles par le haut : maisons avec jardin surmontées de petits appartements avec vue sur l'horizon.

Un lieu de culture partagé

Le «centre Leclerc» si bien nommé (tant il tend à remplacer les lieux de vie) est sûrement aujourd'hui un des lieux de vie majeur à Ussel. Il faut d'une certaine manière l'accepter et peut-être même trouver des alternatives qui le compl teraient. En alternative à l'activité commerciale autour de la culture présente au centre Leclerc (vente de films, livres et CD) nous proposons de développer un lieu de partage de culture installé dans la halle principale. Partage de cultures, d'idées, de savoirs-faire, une forme de lieu associatif de distribution de la culture, par le biais de prêts, et d'échanges, de transmission de connaissances, d'outils. Une forme de distribution alternative donc qui comme tout magasin Fnac, Virgin, Leclerc Culture, offre l'accès à des livres, de la musique, des jeux, des spectacles (billetterie qui fait la promotion de spectacles associatifs par exemple), et un service technique «SAV» ou de prêt d'objets que l'on utilise rarement. L'espace peut-être animé par un salon de thé participatif qui accueille également les personnes âgées de la résidence à proximité. Des cours peuvent sur différents domaines peuvent être proposés, des aides également. C'est un lieu convivial où l'on passe ou l'on s'arrête. Cela appuie cette idée commune de faire intéragir ensemble des gens qui n'aurait pas l'habitude de se rencontrer (ou qui se croisent anonymement dans les rayons du Leclerc en général, sur l'équivalent d'un km de parcours qui représente tout de même l'équivalent du tour du centre ville d'Ussel à pied!).

Comment fabriquer ici l'espace public : faire des choix

Ici la question de l'adaptabilité rejoint une question d' conomie. La surface du champ de foire est considérable : l'effort ne pourra pas être consenti partout de la même manière. Il faut pourtant se donner les moyens de créer des espaces publics de qualité, mettant en relation les programmes de cet espace. Une façon de résoudre la question est de cibler les efforts sur les endroits stratégiques qui sont aussi les «noyaux» à partir desquels le site va se métamorphoser : les emmarchements, les seuils, peuvent être des objets précieux, en granit massif, chacun réglant à la fois le rapport d'un bâtiment à l'espace public et une question de parcours quodidiens à travers le site, tandis que le reste de l'espace, qui constitue la plus grande surface, peut être traitée de façon très économique (enrobé), et garder un statut versatile (complément de stationnement pour le centre-ville,  v nementiel...).



En intégrant les cheminements à un maillage piéton plus large le champ de foire redevient le coeur d'un quartier

il devient accessible depuis le collège en contrebas, les quartiers du boulet et de la Jaloustre au Sud, l'hôpital, le site de la caserne de pompiers et le parc de la mairie à l'Est

By integrating walking paths in a larger network, the fairground becomes the center of a neighborhood.

Le dispositif d'organisation du projet s'appuie sur les différentes infrastructures : les terrassements constituent une part importante du c ts des constructions de bâtiments comme d'espace public. On cherchera donc à venir se poser sur ou contre les infrastructures existantes.

The project organization system is based on different infrastructures : earthworks are an important part of building costs in public space. So we'll seek to come on or against existing infrastructures.

Sur le vaste espace du champ de foire c'est l'organisation des différents bâtiments entre eux qui va habiter l'espace public

On the vast space of the fairground, it is the organization of the various buildings among them that will make the public space live.

Associer chaque bâtiment à un élément de franchissement

Associate each building with a crossing element

Economie des sols : l'espace central est réalisé de façon économique, les articulations, passages, seuils de bâtiments sont précieux

Economy of ground fabrication : the central space is made economically, edges, buildings thresholds, crossings are valuable

European 13 - La Corrèze

Clubhouses

Argentat : the backyard

Peripheral shopping and city shopping: a pivotal position

In this sort of open plot, flexibility is limited : the building of la Françonnie is in a major state of degradation, which requires a major rehabilitation. It is highly speculative to bet on this rehabilitation to start the renewal of the block. The vacant Aldi commercial building and the plot belonging to the city in the north are safer supports. The hinge position between the center and the entrance to town, which includes supermarkets (Super U, Casino) and has substantial parking areas, is also an opportunity. The future «house of services» in the former EDF building, is an opportunity to create a connection between the marketplace Joseph Faure and the commercial area of town entrance. On market days, one can imagine leaving his car on the commercial area, walking to the town center, passing through the plot of la Françonnie and then stopping for a coffee in place Gambetta... The ground floor of the Aldi building opened, welcoming a craft market, becomes an articulation. Thus the classic opposition between town entry shops and village shops may be overcome. By being close in Argentat, the same dynamic catchment can benefit to each one. In the future this transversal figure can extend on the gravel pit, which is going to be refurbished.

Managing public space with different means

The central area of the plot becomes completely public but its realization, maintenance and animation are left to inhabitants. New homes created in the North (that could be worn by the «Voisinage» cooperative), on a plot belonging to the city can be the starting point for the conversion of the island. The public space becomes an extension of the private gardens where the tasks are divided. An association of residents and open to all inhabitants of Argentat is created (old and new residents, employees and assets installed in the space for co-working in Aldi building). An agreement under occupation and use to manage a collective space (like those usually established for associative gardens) is then signed with the city that supports lighting, soil studies, the demolition of any networks or other heavy work, the provision of basic materials for the construction project of the association. Argentat provides the ground for a precarious and revocable basis of the plot. The convention is a free of charge authorisation for the association to use the public domain.

Housing: which measure in a « relaxed » sector ?

In Argentat, as in Ussel, the property market is said to be «relaxed» : little or no private development, land prices/ m2 relatively small, apartment buildings with high vacancy rates, demand of families almost exclusively oriented to individual houses with large gardens. This raises the question of density and urban form adapted to this place. Not dense enough, and it will be difficult to balance the operation financially, the urban structure will be disjointed, and the «missing» dwellings should be built in peripheral areas. Too dense, and demand may not be at the rendezvous (but this is understandable: after all if one comes to live in Argentat, it is normal that one has a large garden, multiple orientations and a feeling of privacy) and this built heritage will be fragile. The dwellings in the North, semi-detached, narrow, very vertical, arranged in the heart of gardens surrounded by low walls of about 1.50 m high (the existing wall is re-employed) are a hybrid between town houses and the model of the villa (despite a low density, the mansions of the nineteenth and early twentieth are still arriving to hold public space). It's also a way to stitch up the town center with its very diffuse surroundings.

Commerce d'entrée de ville et de bourg : une position charnière

Dans cette sorte d'îlot ouvert qu'est le site de la Françonnie, les marges d'action sont réduites : le bâtiment de la Françonnie est dans un état de dégradation important, qui nécessite une réhabilitation lourde. Il est très hypothétique de parier sur cette réhabilitation pour lancer le renouvellement de l'îlot. Le bâtiment commercial Aldi vacant et le terrain appartenant à la commune au Nord sont des appuis plus sûrs. La position de charnière entre le centre bourg et l'entrée de ville, qui contient la grande distribution (Super U, Casino) et dispose de surfaces de stationnement conséquentes, est également une chance. La future maison des services dans l'ancien bâtiment EDF, est l'occasion de créer un lien entre la place de marché Joseph Fauré et la zone commerciale d'entrée de ville. Les jours de marché, on peut imaginer laisser sa voiture sur la zone commerciale, cheminer à pied jusqu'au centre bourg, en passant par l'îlot de la Françonnie, puis s'arrêter boire un café sur la place Gambetta... Le rez-de-chaussée du bâtiment Aldi libéré, pouvant accueillir un marché d'artisans, devient une charnière. Ainsi l'opposition classique entre commerces d'entrée de ville et commerces de bourg peut être dépassée. Par leur proximité les uns et les autres peuvent profiter d'une même dynamique de chalandise. Cette figure transversale peut à terme se prolonger sur le site des gravières dont le réaménagement est en projet.

Gérer l'espace public autrement

L'espace central du lot devient complètement public mais sa réalisation, son entretien et son animation sont laissés aux habitants des logements qui la bordent. De nouvelles maisons créées au Nord (qui pourraient être portées par la coopérative d'habitants «Voisinage»), sur un terrain déjà détenu par la commune peuvent être le point de départ de la reconversion de l'îlot. L'espace public redevient une extension du domaine privé où les actions se partagent. Une association constituée des riverains et ouverte à tous les habitants d'Argentat est montée (anciens et nouveaux habitants, actifs et employés installés dans la halle Aldi de co-working). Une convention cadre d'occupation et d'usage pour la gestion d'un espace collectif (à l'image de celles établies habituellement pour les jardins associatifs) est ensuite signée avec la ville qui prend en charge l'éclairage, les études de sol, la démolition d'éventuels réseaux ou tout autres travaux lourds, la fourniture des matériaux de base pour la construction du projet de l'association. La ville d'Argentat met à disposition le terrain à titre précaire et révocable de la parcelle. La convention constitue une autorisation d'occupation du domaine public accordée à l'association à titre gratuit.

Le logement : quelle juste mesure en secteur «détendu» ?

A Argentat, comme à Ussel, le marché immobilier est dit «détendu» : peu ou pas de promotion privée, prix des terrains au m2 relativement peu élevés, maisons de bourg et immeubles collectifs avec un fort taux de vacance, demande des familles presque uniquement orientée vers la maison individuelle, avec grand jardin. Cela pose la question de la densité et de la forme urbaine adaptées à ce lieu.

Pas assez dense, et il sera plus difficile d'équilibrer financièrement l'opération, le tissu paraîtra décousu, et les logements «en moins» devront être construits à la périphérie.

Trop dense, et la demande risque de ne pas être au rendez-vous (mais cela se comprend : après tout si l'on vient habiter à Argentat, il est normal que l'on dispose d'un grand jardin, d'orientations multiples, et d'une sensation d'intimité).

Les logements proposés au Nord, des maisons jumelées, étroites et très verticales, disposées au coeur de jardins cernés par des murets d'environ 1,50 m de hauteur (le mur existant est réemployé), sont un hybride entre des maisons de bourg et le modèle de la villa (malgré une faible densité, les maisons bourgeoises du XIXème et début XXème arrivaient encore à tenir l'espace public). C'est aussi une manière de recoudre le centre-bourg à ses abords très diffus.

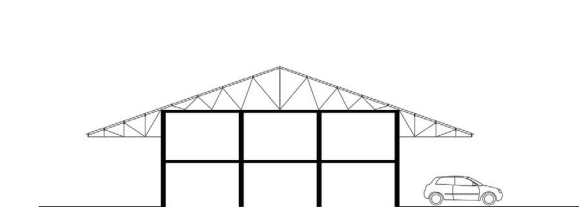
les sites

Argentat, le backyard



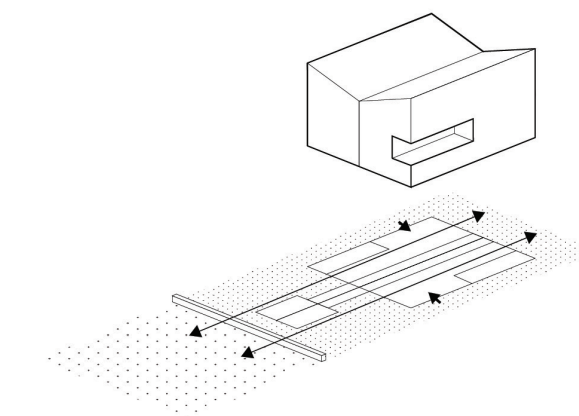
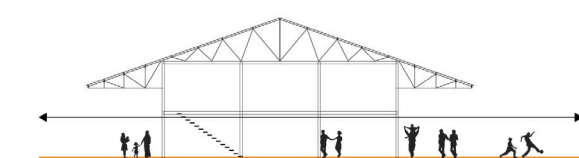
le cheminement au coeur de l'îlot, depuis la place Joseph Fauré, à travers la nouvelle maison des services : un arrière qui redevient un avant

the path to the heart of the plot, from the square Joseph Faure through the new house of services : a backyard that becomes a frontyard.



la transformation de la halle commerciale, qui devient passante

the transformation of the commercial hall, that becomes transparent



un modèle hybride de logements jumelés, entre maisons de bourg et villas, conjuguant densité, générosité des espaces extérieurs et sensation d'intimité

a hybrid model of semi-detached dwellings, between village homes and villas, mixing density, generous exterior spaces and intimacy.

European 13 - La Corrèze

Clubhouses

Turenne-village(s)

From Turenne-station to Turenne-villages

The village of Turenne has a significant tourist attraction. However, due to its classification as an architectural heritage, any extension in the immediate vicinity of the village is impossible. The Turenne-station site has the advantage of being the most developed hamlet outside the village, and easily accessible by the RD 8 and by train which connects to Brive-la-Gaillarde in 15 minutes. The leisure center project next to the pond and the bowling ground are other supports, which can, together with new elements, make Turenne station a village by itself, a complement of the actual village of Turenne. However it is difficult for now to call it a «village»: the rail and road networks have distended the hamlet structure. Yet it would not take much efforts to change : sometimes linking two programs vis-à-vis a place is sufficient to create a micro-intensity, the beginning of a «urban feeling». This is the challenge for Turenne-station to become one of the two villages of Turenne-villages.

Around the RD and the station: taking advantage of opportunities

Currently the village has a number of undeveloped land. Most are found along the main road and do not require the creation of any additional roads to be built. However the road is source of significant nuisance : busy and inhospitable for pedestrians. For the village to become habitable, the road must be requalified: a treatment different from the road, so as to make a «street», on which new buildings may address. It is better to invest in this direction and the area around the station, rather than creating new public roads to serve a subdivision on the hillside (as provided in the attached PLU European project folder). On the one hand the expenditure on existing axes will cost less per m2 (no networking, existing pavement structure), on the other hand it will have a valuation effect benefiting the entire village. Some dwellings can be installed on the hill, but strategically, as the possibility of accessing from existing routes.

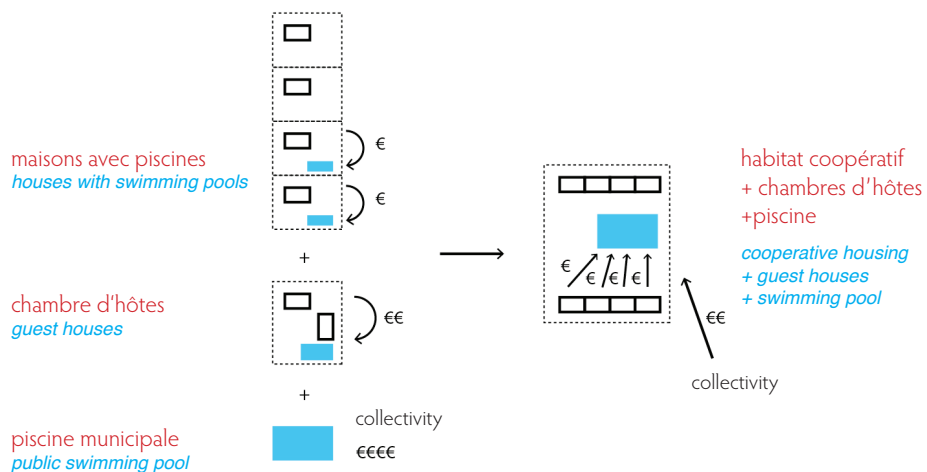
Tourism and living

New programs could permit to tranform the village and bring life to it, making it a complement of Turenne-bourg. The touristic potentialities are strong and should be developped. The seasonal aspect calls for more important mutualisations. The leisure/well-be dimension initiated by the leisure area project, decided by the municipality, is not a concurrent with the heritage dimension of the main village : in Turenne-station it can improve the global touristic offer of the village. The proposal is the test of a cottage program , associated with grouped dwellings, and to a public-open swimming pool. The pool is funded by the inhabitants : instead of investing in a 10 meters long pool, I invest with my neighbours in a 25 meters long one + spa and sauna (the size of the program is a test and could be adpated, depending on the involment of actors, the scale of fundings), and in exchange for a seasonal opening to the public, the community of communes is assisting me for the project and maintenance.

Public spaces-buildings relationship

The quality of the village will also come from the relation between public space and private spaces. The villages are made of these micro-places, in public space, these «thresholds»* where we take the time to stop, the terrace of a restaurant. This requires to build from the existing but sometimes a reorganization of plots. This approach should be based on a fine study including through planning documents (reserved places, open spaces) or architectural requirements documents

*«chabatz d'entrar», or «finish to enter» is a traditionnal welcoming expression in Limousin, where nowadays houses are still not necessarily locked



De Turenne gare à Turenne-villages

Le bourg de Turenne jouit d'une attractivité touristique importante. Cependant, en raison de son classement au titre du patrimoine, toute extension aux abords immédiats du bourg est impossible. Le site de Turenne-gare présente l'avantage d'être le hameau le plus développé en dehors du bourg, et d'être facilement accessible, par la RD 8 et par le train qui le relie à Brive-la-gaillarde en 15 minutes. Le projet de centre de loisirs au bord de l'étang et le terrain de boules constituent d'autres appuis, qui peuvent, associés à de nouveaux éléments, faisant de Turenne-gare un village à part entière, complémentaire de Turenne-bourg. Cependant il est difficile de parler pour l'instant de «village» : les réseaux ferrés et routiers ont distendu la structure du hameau. Il suffirait pourtant de peu : parfois la mise en relation de deux programmes en vis-à-vis d'une place suffit à créer une micro-intensité, le début de la sensation d'«urbanité». C'est tout l'enjeu pour que Turenne-gare devienne l'un des deux villages de Turenne-villages.

Autour de la RD et de l'axe gare : profiter des opportunités

Actuellement le coeur du village présente un certain nombre de terrains non bâtis. La plupart se trouvent le long de la route départementale et ne nécessitent la création d'aucune voirie supplémentaire pour être lotis. Cependant la route est source de nuisance importantes, très passante et inhospitalière pour les piétons. Pour que le village devienne habitable, cette route doit être requalifiée : avec un traitement moins routier, de façon à en faire une «rue», sur laquelle de nouveaux bâtiments pourront s'adresser. Il vaut mieux investir sur cette voie et sur les abords de la gare, plutôt que de créer de nouvelles voies publiques pour desservir un lotissement sur le coteau (comme le prévoit le projet de PLU joint au dossier European). D'une part la dépense sur la RD sera moins coûteuse au m2 (pas de création de réseaux, structure de chaussée déjà existante), d'autre part elle aura un effet de valorisation profitant à l'ensemble du village. Certains logements peuvent être implantés sur le coteau, mais de manière stratégique, selon la possibilité de les desservir à partir des voies déjà existantes.

Tourisme et habitat

De nouveaux programmes pourraient permettre de transformer le village et de l'animer, et le rendre ainsi complémentaire de Turenne-bourg. Le potentiel touristique est très important et devrait être développé. Le caractère saisonnier appelle des mutualisations plus importantes. La dimension sport/bien-être initiée par le projet d'aire de loisirs porté par la commune n'entre pas en concurrence avec la dimension patrimoniale du bourg : à Turenne-gare elle peut venir enrichir l'offre touristique globale de la commune. La proposition fait le test d'un programme de gîte associé à des logements groupés, associés à une piscine ouverte au public. La piscine est financée par les habitants : au lieu d'investir dans une piscine individuelle de 10 m, j'investis avec mes voisins dans une piscine de 25m + un spa et sauna (le format est un test et peut évidemment varier selon l'implication des acteurs et l'échelle des financements), et en échange d'une ouverture au public saisonnière, la communauté de communes m'assiste dans le projet et l'entretien.

Relation bâti-espace public

La qualité du village viendra aussi du rapport entre espaces publics et espaces privés. Les villages sont faits de ces micro-lieux, dans l'espace public, ces «pas de portes»* où l'on prend le temps de s'arrêter, la terrasse d'un restaurant... Cela demande de s'appuyer sur l'existant mais également parfois un redécoupage foncier. Cette démarche devra s'appuyer sur un dessin fin y compris dans le cadre de documents d'urbanisme (emplacements réservé, espaces libres) ou dans les documents de prescriptions architecturales.

*«chabatz d'entrar» soit «finissez d'entrer» disait-on en Limousin, où aujourd'hui encore les maisons ne sont pas nécessairement fermées à clé

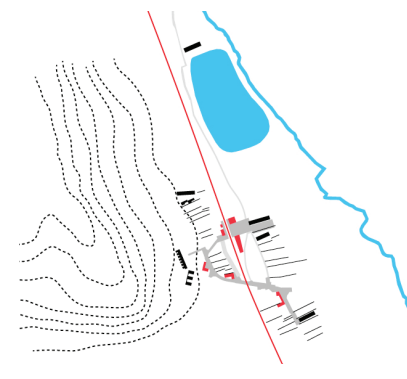
les sites

Turenne-village(s)



la figure de Turenne-bourg, accrochée sur la départementale, et se déployant jusqu'au sommet de la butte

the figure of Turenne-village, hooked to the road, and deploying to the top of the hill

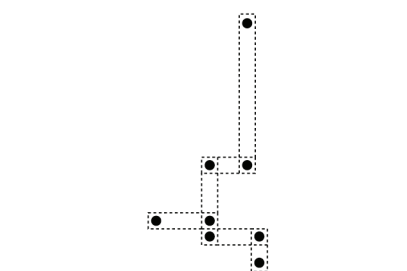


la figure retrouvée de Turenne-gare, accrochée sur la départementale, et se déployant jusqu'à la Tourmente, en retrait de la zone inondable. A chaque lieu, un type d'architecture est associé :

- bâti adossé sur le coteau en amont de la RD
- longères cadrant le fond de vallée en aval de la RD
- éléments compacts offrant des dilatations de l'espace public au coeur du village.

Ces orientations peuvent être transcrites sous la forme de règles au PLU, et comme guides pour l'accompagnement des projets.

the new figure of Turenne-station, hooked to the road , and deploying to la Tourmente, next to the limit of the flood zone. A type of architecture is associated to each place : buildings backing the slope above the road, long buildings focusing the valley below the road, compact elements in the heart of the village. These orientations can become rules in the PLU, or guides to accompany projects



chaque nouveau bâtiment est en co-visibilité des autres, ce qui, même à distance, crée une sensation de densité villageoise, et de nouvelles relations

Each new building is co-visibility of others, which, even at a large distance, creates a village-feeling density, and brings new relations

ce que l'on ne veut pas : une simple extension dense du village

- étalement du village
- distinction village existant / nouveau quartier
- dissolution de «l'intensité»
- création de voirie inutile

what one does not want : a simple dense extension of the village

- spreading the village
- distinction existing village / new neighborhood
- dissolution of the «intensity»
- creation of unnecessary road

ce qui est souhaitable : densification du village

- coeur intense associant programmes et logements
- possibilité d'extension raisonnée aux abords
- renforcement de la structure du village et de la vallée
- dépenses en espace public amenant la valorisation du village

what is desirable : densification of the village

- an intense core combining programs and housing
- possibility of reasoned extension next to the core
- strengthening the structure of the village and valley
- expenditure on public space permits valuation

SYNTHÈSE

Comment réveiller l'habitant «citoyen» plutôt que de communiquer envers l'habitant «consommateur» en milieu rural ? La qualité d'un «vivre ensemble» dépendra autant de la réinvention d'une urbanité rurale que de son appropriation habitante à long terme.

D'une réflexion sur les échelles du partage, nous esquissons un chemin altruiste plutôt qu'une destination individualiste. Ces échelles partagées intensifient les interactions sociales en replaçant l'individu au cœur de son territoire sur lequel il peut agir directement. Sa structure non autoritaire permet aux habitants de l'investir, de la concerter et de la réinventer sans cesse.

Des catalyseurs initient un cadre de partage fondé sur l'initiative citoyenne et la concertation programmatique. Nous re-qualifions ainsi les qualités d'habitats de centres-bourgs vétustes et ordonnons un tissu bâti à venir. L'éclosion d'îles « au cas par cas » développe un potentiel adaptable aux formes urbaines pittoresques du village. L'horizon d'un archipel participatif ambitionne de réinventer un « vivre ensemble » transversal en milieu rural; entre vieux bourg, lotissement et pavillonnaire à la coexistence aujourd'hui déstructurée.

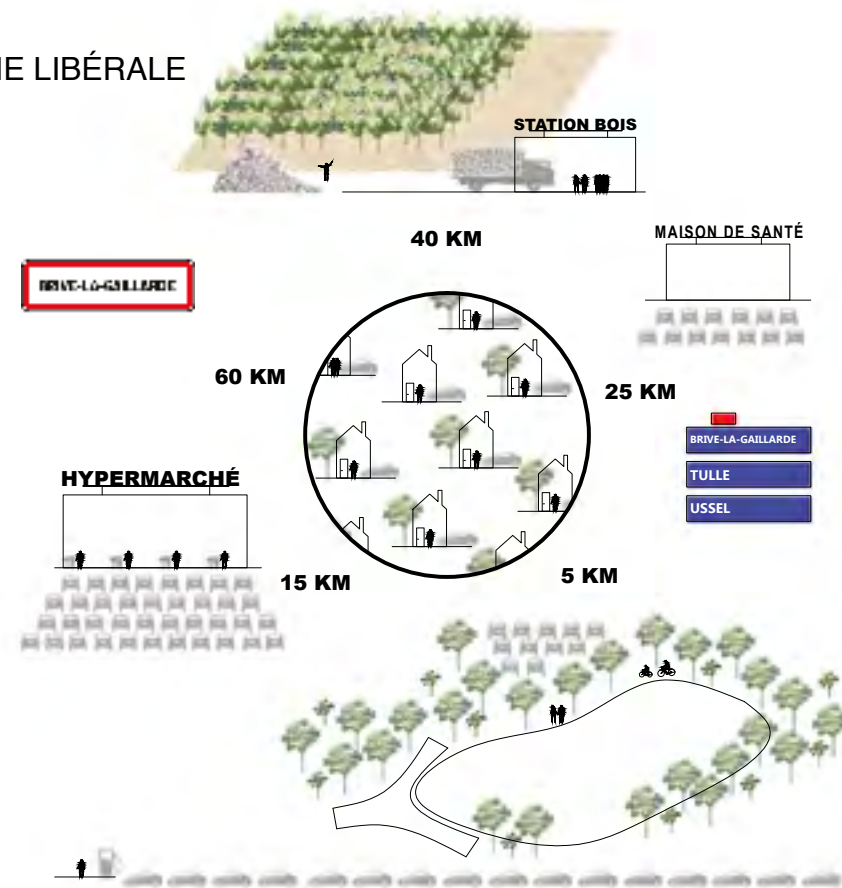
SYNTHESIS

How to wake up the inhabitant as a «citizen» instead of addressing it as a «consumer» in rural areas ? The quality of «community life» will depend as much on reinventing of rural urbanity as on the inhabitants' re-appropriation of the rural space in the long term.

Starting from a reflection on «sharing scale», we outline an altruist approach to rural urbanity as an alternative to individualistic centrality. The «sharing scales» intensify social interactions and re-locate the citizen's actions and behaviors in the midst of its territory.

Catalysts create a frame for sharing based on citizens' initiatives and programmatic dialogue. In so doing, we re-define living conditions in abandoned down-town areas and prepare for the emergence of a new urban tissue. The hatching of scattered islands on a case-by-case basis will create urban development possibilities reflective of the picturesque aspect of each village.

The ambition of establishing a «sharing» archipelago purports to re-invent «community life» in rural cities; where the old town, the original housing estate, and the more recent suburban houses, which currently do not co-exist, will meet again.

DES ÉCHELLES PARTAGÉES. POURQUOI ?
*SHARING SCALES. WHY ?*UTOPIE LIBÉRALE
Avant

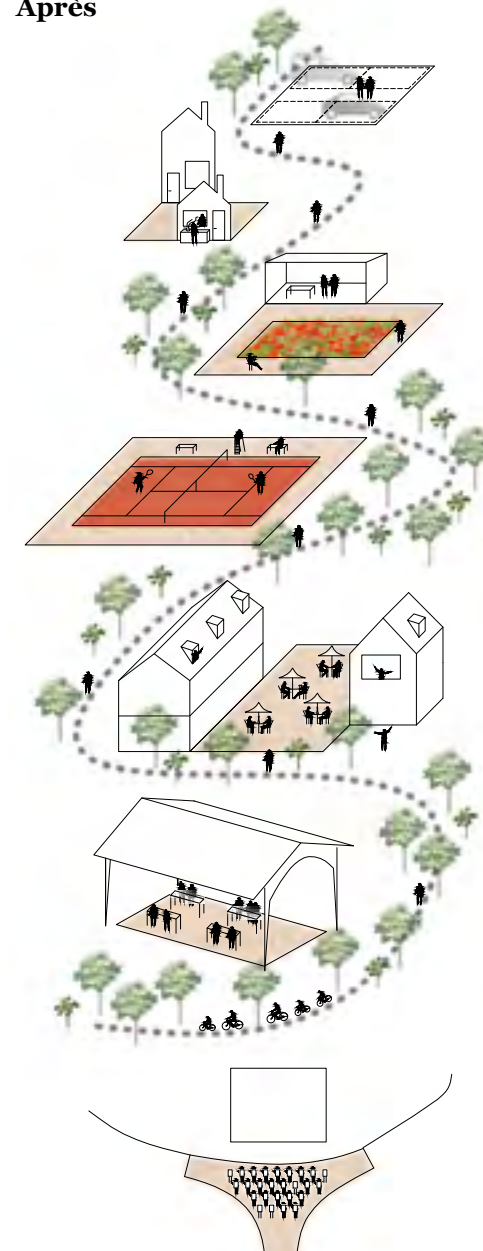
Comment sortir du schéma du «tout automobile» qui façonne notre manière de vivre et nos paysages ruraux du Nord au Sud de la France ? Les modes de vie tendent à s'uniformiser et le degré de liberté quant à la gestion de notre territoire s'amenuise de jours en jours. L'habitant de certaines zones rurales voit ses trajets automobiles sans cesse s'allonger. Par ailleurs, habiter dans un pavillon qui ressemble à celui de son voisin, faire ses courses à l'hypermarché le

plus proche, parcourir des kilomètres pour accéder à des services peut devenir, au-delà d'un idéal initial, un désagrément quotidien pour les habitants des territoires ruraux les plus isolés. Jusqu'à quel point irons-nous pour préserver ce modèle individualiste ?

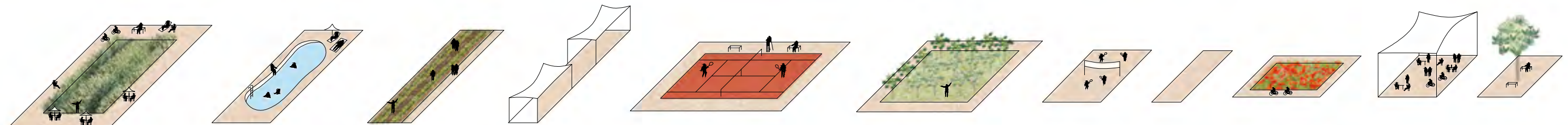
Nous partons du postulat que l'heure est au partage et qu'en temps de crise, il devient entendu que ce modèle est à bout de souffle. Il n'est plus possible d'envisager le logement comme un lieu tout à fait

déconnecté de la société. Habiter doit redevenir une démarche active et l'urbaniste se doit de formuler une offre citoyenne appropriable par la société.

Aussi, cette proposition alternative d'îles partagées se fonde sur un contre-pied idéologique qui voit en la conception d'une urbanité rurale une offre telle que les citoyens s'en saisissent durablement. En outre, cette position rejoint l'idée d'une mutation vers une durabilité écologique.

SCÈNES DE VIE
Après

1. J'arrive dans mon quartier et je croise Jean qui part travailler dans notre parking mutualisé.
2. Sur le perron, je dis bonjour à Marine et la complimente sur les effluves qui sortent de sa cuisine.
3. Je vais couper du basilic pour le diner dans le potager partagé par le voisinage. J'en profite alors pour aller voir la table que Richard le menuisier est en train de me fabriquer dans son atelier.
4. Je vais arbitrer le match de tennis de mon fils.
5. Je passe à la pépinière pour voir Julie qui monte une start-up. Elle partage ses locaux avec Pierre et Benoît et lui propose de descendre boire un café.
6. J'appelle Louis 80 ans qui vit en face dans un logement adapté en centre bourg, il nous rejoint.
7. Sous la halle, les membres de l'association des commerçants locaux déballetent leurs produits.
8. Ce soir, un cinéma en plein air est organisé au bord du lac, j'y emmène toute ma famille à vélo.

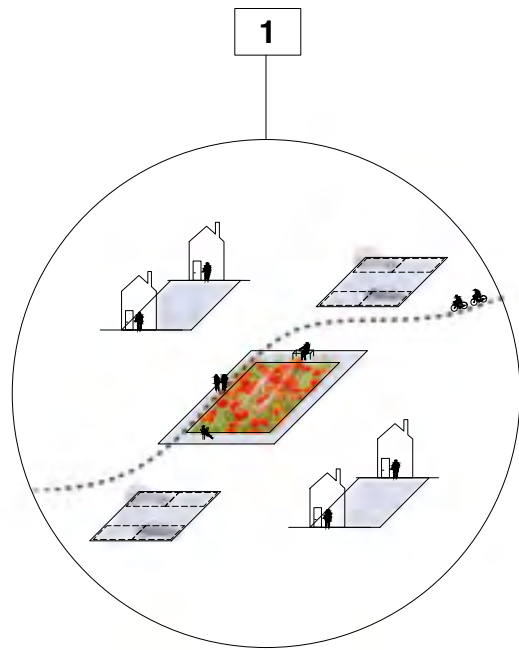


Catalyseurs - Catalysts

PROCESSUS - ANALYSE CRITIQUE

PROCESS - CRITICAL ANALYSIS

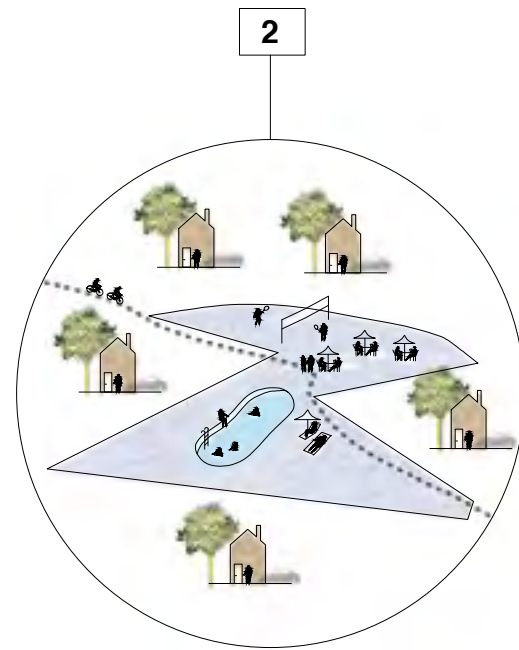
Des catalyseurs ré-inventent un cadre des possibles fondés sur l'initiative citoyenne et la concertation programmatique.

**ÎLE LOGEMENT****Objectifs**

- Replacer la notion du partage au cœur du mode de vie et combler le manque d'espaces extérieurs privés qui est l'une des causes du manque d'attractivité de certains centres bourgs.

Outils

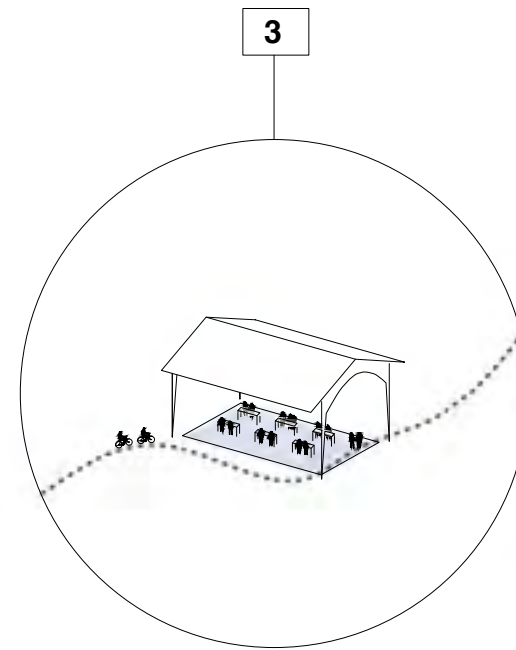
- Créer des catalyseurs comme des espaces partagés fondés sur des programmes aux usages collectifs gérés par les habitants.
- Réinvestir le citoyen dans une démarche participative vis-à-vis de son environnement.

**ÎLE PAVILLONNAIRE****Objectifs**

- Inclure dans un monde où l'individualité régit la forme urbaine un cadre à partager propre à régénérer et refonder un tissu pavillonnaire aujourd'hui sans repères et sans identités.

Outils

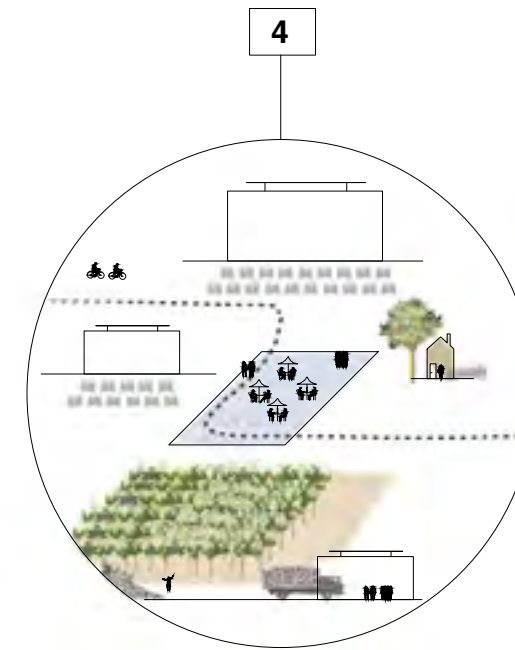
- Investir les dents creuses disponibles et proposer des programmes concertés et auto-gérés par les habitants fédérateur d'une nouvelle identité pour un voisinage.

**ÎLE ÉQUIPEMENT****Objectifs**

- Encourager le dynamisme à l'échelle locale et valoriser l'image des centres-bourgs.
- Réinvestir les bâtiments remarquables et valoriser l'identité patrimoniale de chaque village.

Outils

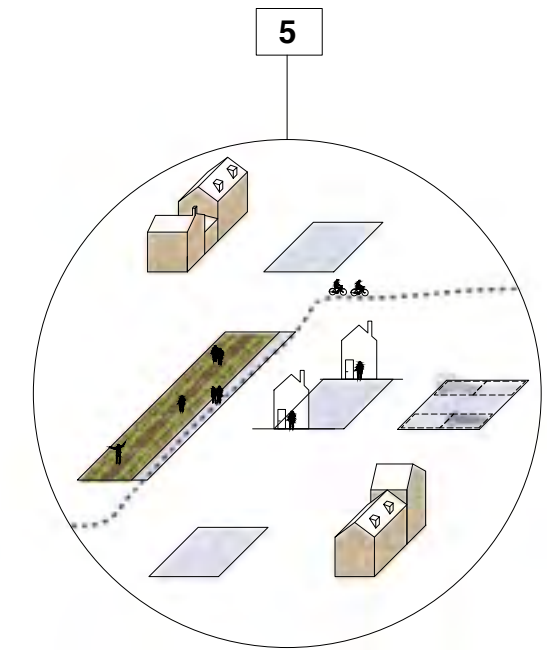
- Créer des aires d'influence à travers des équipements de proximité à la programmation concertée.

**ÎLE MIXITÉ (20%-30%-50%)****Objectifs**

- Favoriser les circuits courts par des locaux d'activités co-gérés entre artisans et agriculteurs.
- Redonner de la mixité sociale par des logements semi-collectifs destinés aux personnes âgées et aux primo-accédants régionaux.

Outils

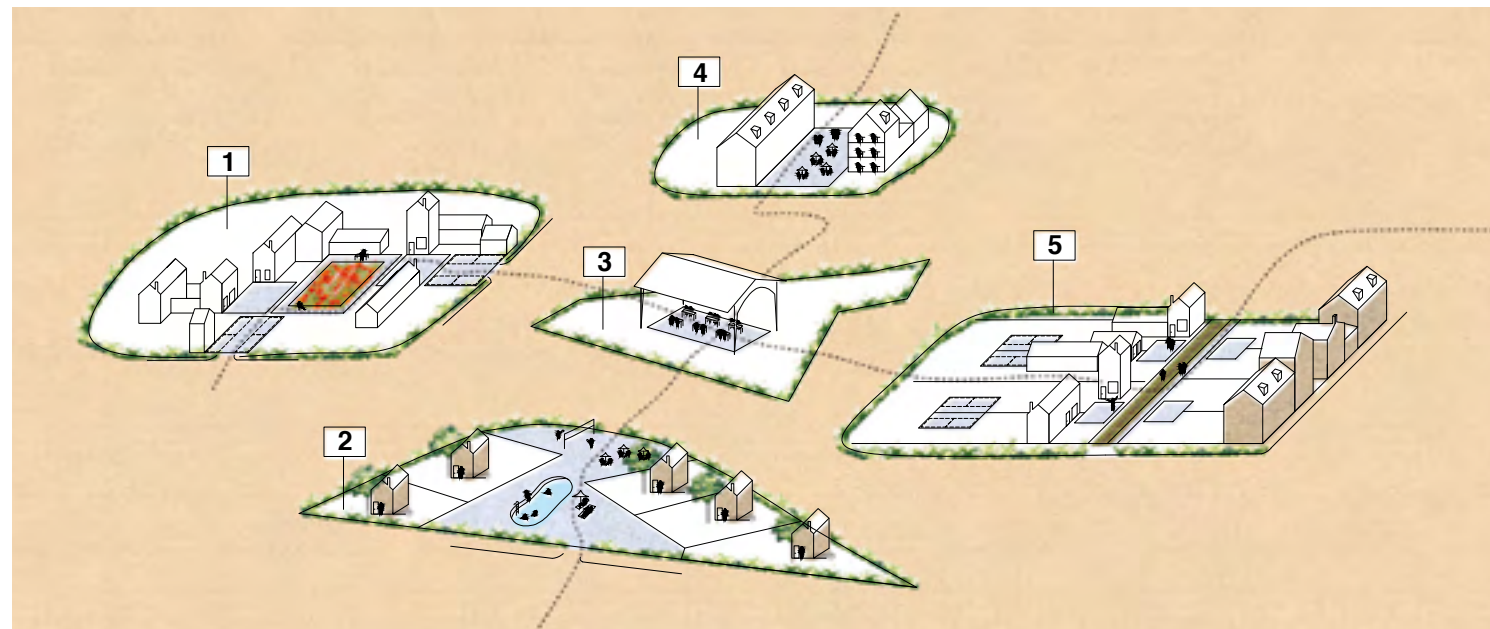
- Proposer une mixité fonctionnelle et mieux favoriser les partenariats entre commerçants et producteurs locaux.

**ÎLE CENTRE-BOURG****Objectifs**

- Revaloriser le tissu historique en encourageant les propriétaires à restaurer les maisons existantes.

Outils

- Proposer de nouveaux espaces partagés pour combler les carences de l'existant, à savoir la faible surface d'espaces extérieurs et la difficulté de stationnement pour un grand nombre de familles nécessitant plusieurs véhicules.

**PROCESSUS - CATALYSEURS » ÎLES » ARCHIPEL**

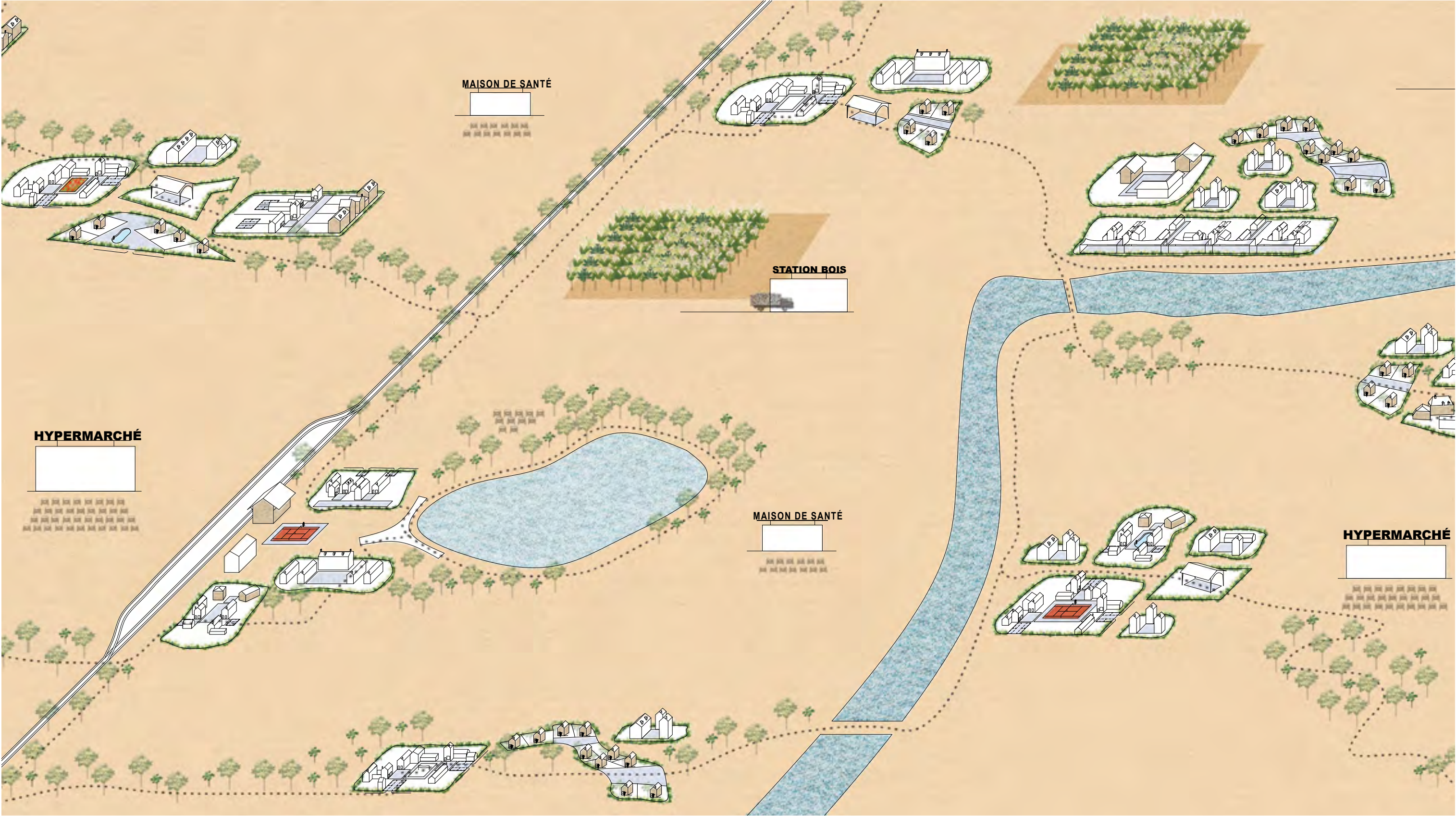
PROCESS - CATALYSTS » ISLANDS » ARCHIPELAGO

DES ÉCHELLES PARTAGÉES. COMMENT ?
SHARING SCALES. HOW ?

Une vision de l'archipel : « Plus chaque « île » exalte les valeurs spécifiques, plus l'unité de l'archipel comme système s'en trouve renforcée. Le fait que le changement soit circonscrit aux « îles » constitutives garantit l'immuabilité du système. » Rem Koolhaas, La ville du globe captif, 1972.

La structure souple de l'archipel favorise la diversité en terme de programmation, d'échelle et d'identité. Composé d'une proximité d'îles, l'archipel devient alors un tout composé de parties autonomes qui entretiennent des relations variées entre elles. Sa morphogénèse repose sur des règles non rigides qui lui permettent de s'adapter à une déclinaison de contraintes sans limites (tissu existant, géographie du site, mixité des programmes et/ou investisseurs pluriels).

L'esquisse d'îles « au cas par cas » représente un potentiel infiniment adaptable aux formes urbaines pittoresques du village.

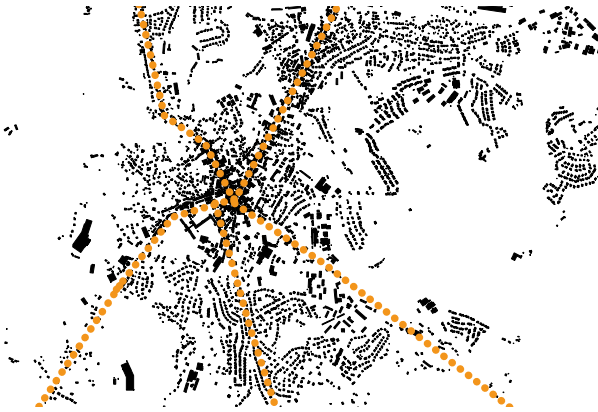


PROCESSUS - ARCHIPEL THÉORIQUE
PROCESS - THEORETICAL ARCHIPELAGO

L’horizon d’un archipel adaptable et participatif ambitionne de réinventer un « vivre ensemble » transversal en milieu rural; entre centres-bourgs, lotissements et zones pavillonnaires à la coexistence aujourd’hui déstructurée.

GÉOGRAPHIE / Ussel
GEOGRAPHY

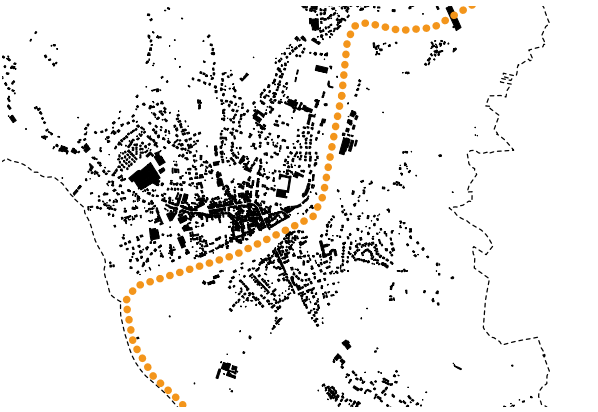
La ville d'Ussel, reposant sur une croupe molle entre la vallée de la Diège et celle de la Sarsonne, se déploie selon des axes structurants en rayonnement depuis le centre-bourg. Les sites potentiels des îles partagées s'installent sur ces axes. Organisées en plateaux, les îles s'installent naturellement sur les pentes des derniers contreforts du plateau de Millevaches et regardent vers les versants opposés des vallées adjacentes.



Territoire - Territory
1:25000 / USSSEL

GÉOGRAPHIE / Argentan
GEOGRAPHY

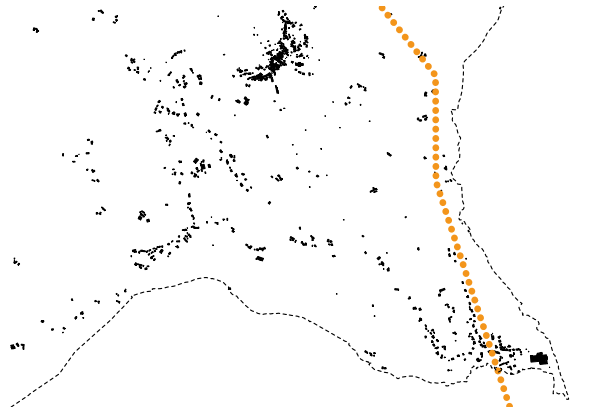
Au confluent de la Maronne et de la Dordogne, Argentan s'étend sur une plaine alluviale plane et retranchée. Les sites potentiels des îles partagées se pensent donc comme des microcosmes qui représentent autant de cadres sereins et protégés dans cette géographie des contreforts du Massif Central. Organisées de manière organique, les îles rayonnent depuis le centre-bourg et ses quais de la Dordogne corrézienne.



Territoire - Territory
1:25000 / ARGENTAT

GÉOGRAPHIE / Turenne
GEOGRAPHY

Le centre du village de Turenne, domine d'une butte du jurassique la vallée de la Tourmente. La voie ferrée longe le lit de la rivière et aimante autour de sa gare une urbanité rurale satellite. Les sites potentiels des îles partagées s'installent près de cette ligne de fond de vallée. Organisées de manière linéaire, les îles s'installent naturellement dans la quiétude d'une vallée fertile en profitant de son infrastructure et de son hospitalité empirique.



Territoire - Territory
1:25000 / TURENNE

ARCHIPEL / Ussel
ARCHIPELAGO

- A. Îlot de l'ancien champs de foire**
- Création d'îles de logements individuels disposant d'espaces extérieurs partagés complémentaires et diversifiant l'offre de logements en centre-bourg d'Ussel.
 - Mise en place d'une île équipement.
 - Création d'une île mixte proposant des services de proximité et une mixité sociale.

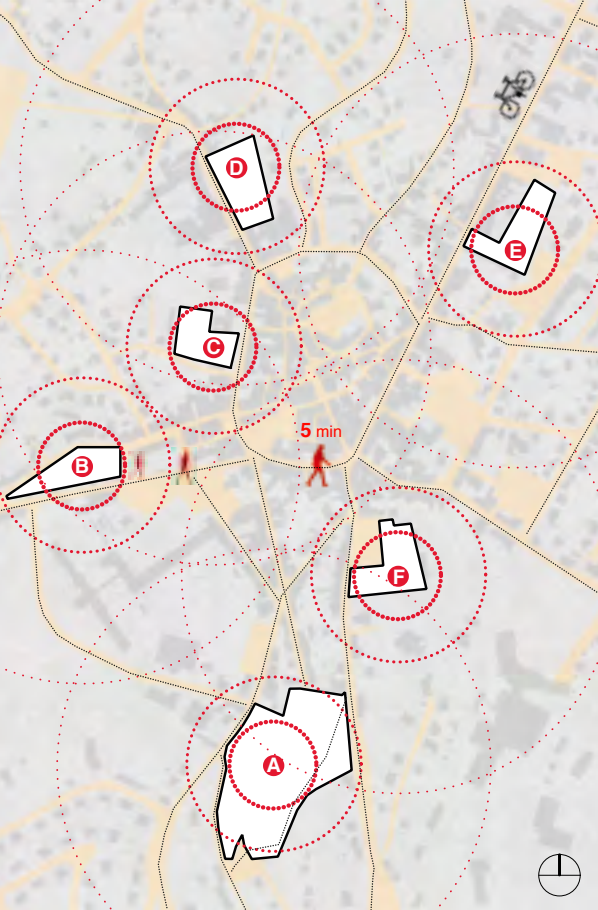
- B. Îlot de l'angle de la rue Michelet et de l'Avenue Thiers**
- Revalorisation des logements individuels existant par la mise en place d'une île centre-bourg faites d'espaces extérieurs partagés.

- C. Îlot de la gendarmerie**
- Développement d'une île centre-bourg proposant des logements intermédiaires intergénérationnels.

- D. Îlot de l'avenue du Général de Gaulle**
- Rénovation du tissu urbain existant avec une île centre-bourg revalorisant les logements existants.

- E. Îlot de la providence**
- Création d'une île de logements sociaux.
 - Mise en place d'une île équipement avec une salle de spectacle à l'entrée du bourg.

- F. Îlot de la caserne des pompiers**
- Création d'une île équipement sportif en plein air sur l'espace public requalifié.



Archipel - Archipelago
1:10000 / USSSEL

ARCHIPEL / Argentan
ARCHIPELAGO

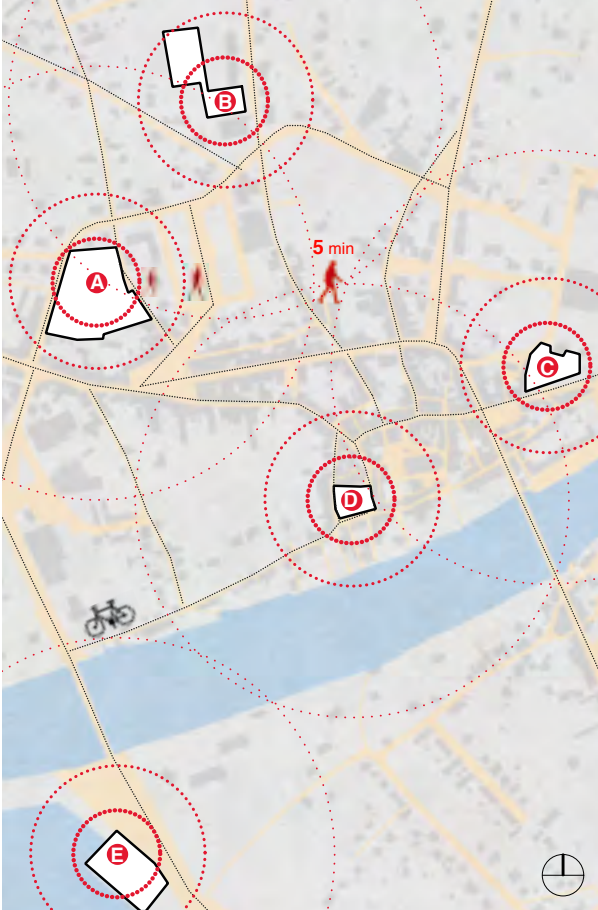
- A. Site de la Françonnie**
- Densification du centre-bourg par des îles de logements disposant d'espaces extérieurs partagés complémentaires.
 - Création d'une île mixte comprenant la réhabilitation de la Françonnie comme patrimoine architectural majeur du site. Cette prise de position patrimoniale pointe la valeur symbolique que représente ce type de bâtiment remarquable à l'échelle de l'identité d'une localité.
 - Installation d'une île équipement à terme.

- B. Îlot à l'angle des rues de la Françonnie et Emmanuel Berl**
- Régénération d'îles pavillonnaires en requalifiant le cœur de l'îlot pour offrir des jardins partagés entre des logements individuels aujourd'hui déconnectés.

- C. Aménagement du Jardin Saintangel**
- Création d'un lieu de verdure vecteur de sociabilité au sein d'une mixité citoyenne.

- D. Îlot de la rue des Condamines**
- Rénovation de l'espace public en îlot centre-bourg en introduisant des jardins extérieurs partagés par les logements déjà existants périphériques.

- E. Îlot sur les rives de la Dordogne**
- Redynamisation des rives de la Dordogne par une île équipement proposant des activités sportives et touristiques.



Archipel - Archipelago
1:10000 / ARGENTAT

ARCHIPEL / Turenne
ARCHIPELAGO

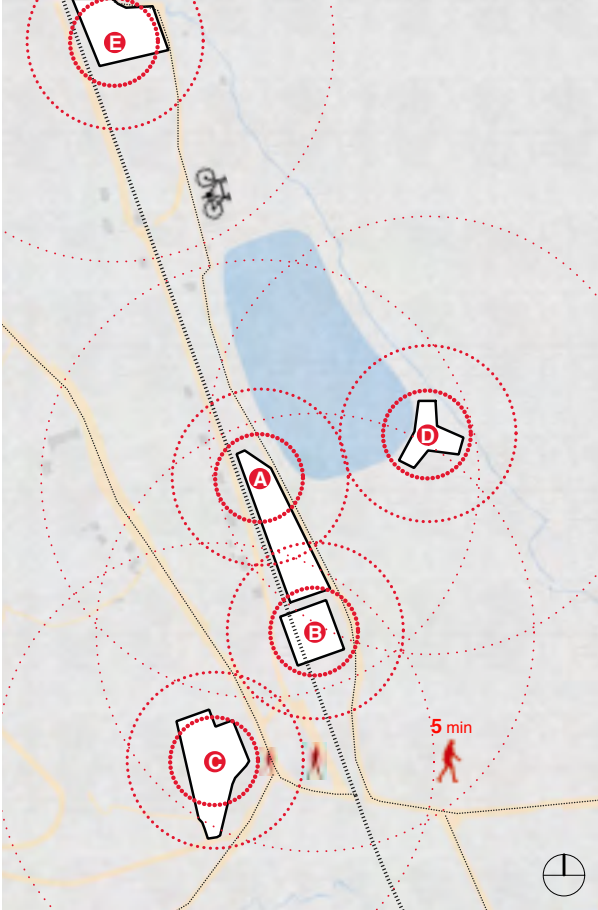
- A. Site de la SNCF**
- Création d'une île linéaire de logements individuels le long de la voie ferrée, naturellement installée dans cette géographie de lit de rivière. Les logements bénéficient de la base de loisir de l'étang de Turenne et de la poésie de la voie ferrée aujourd'hui très calme.

- B. Îlot de Turenne Gare**
- Création d'une île mixte touristique et de loisir par la réhabilitation des bâtiments de la gare. Des gîtes ruraux permettent de refaire vivre le patrimoine local.
 - Implantation d'activités sportives qui tissent un lien d'usage entre les habitants de la région et les voyageurs en villégiature.

- C. Îlot du centre-bourg**
- Densification du centre-bourg par l'implantation d'une île radiale de logements individuels organisée sur le coteau.
 - Implantation en contre-bas d'une île mixte offrant des services de proximité et des logements intergénérationnels.

- D. Îlot de la base de loisirs**
- Implantation d'une île équipement au bord du lac proposant des activités de détente sur l'étang (location de pédalos).

- E. Îlot du club équestre**
- Proposition à terme d'une activité complémentaire avec un centre équestre.



Archipel - Archipelago
1:10000 / TURENNE

SCÉNARIO / Ussel
SCENARIO

SITE
Trois plateaux ouverts sur le paysage

PROGRAMME DE
DENSIFICATION

- 1. Île logement centre-bourg**
- 3 maisons individuelles T3-T4 minimum avec possibilité d'extension de logement <800m² pour couple de 30-40 ans avec enfants scolarisés. Maîtrise foncière et aides à l'accession : accèdent PTZ.
- 1 maison individuelle 70-100m² jardin <20m² minimum sans vis-à-vis. Logement locatif communal ou proposé par un bailleur social ou locatif conventionné par l'Anah.

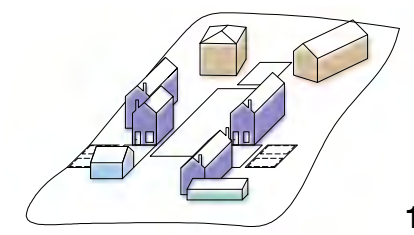
- 2. Île équipement salle polyvalente**
- Revalorisation des structures présentes sur le site comme extension extérieure de la salle polyvalente.
- Proposition d'une place publique en balcon sur le paysage de la vallée.

- 3. Île logement belvédère**
- 3 maisons individuelles T3-T4 minimum avec possibilité d'extension de logement <800m² pour couple de 30-40 ans avec enfants scolarisés. Maîtrise foncière et aides à l'accession : accèdent PTZ.

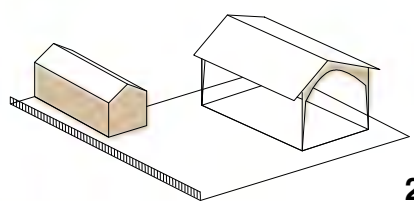
- 4. Île équipement belvédère**
- Point d'observation, création d'un espace public en balcon dominant le paysage et réaffirmant l'identité du site.

- 5. Île mixte (promoteur privé)**
- Friche industrielle acquise par un promoteur privé.
- Programme établi : centre d'hébergement pour personnes âgées valides & un foyer pour jeunes travailleurs.
- Programme proposé en ajout : locaux d'activités de proximité.

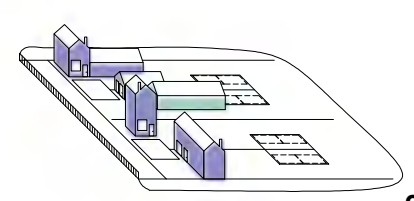
ESPACES PUBLICS
Affirmation des espaces publics existants et création de liaisons piétonnes reliant les points bas et haut du site permettant une activation des liens et des échanges entre les différents programmes.



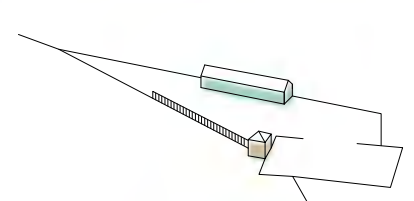
1



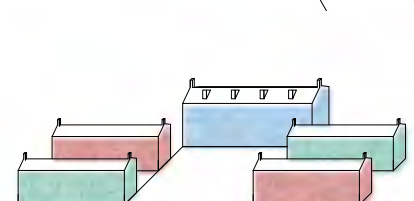
2



3



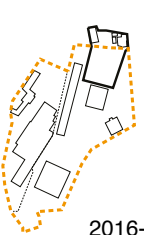
4



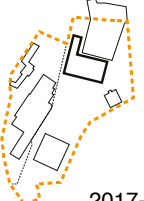
5

	Bâti existant
	Commerces de proximité
	Logements adaptés & intergénérationnels
	Logements individuels
	Ateliers mutualisés
	Équipement

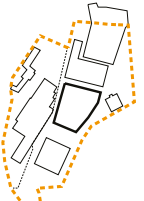
CHRONOLOGIE & TEMPORALITÉ
SOUMISES À CONCERTATION
(données indicatives) *



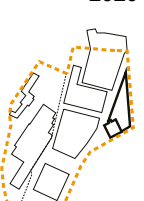
2016-2018*



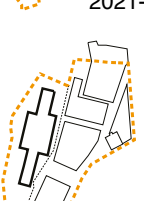
2017-2018*



2020-2021*



2021-2022*



2020-2024*

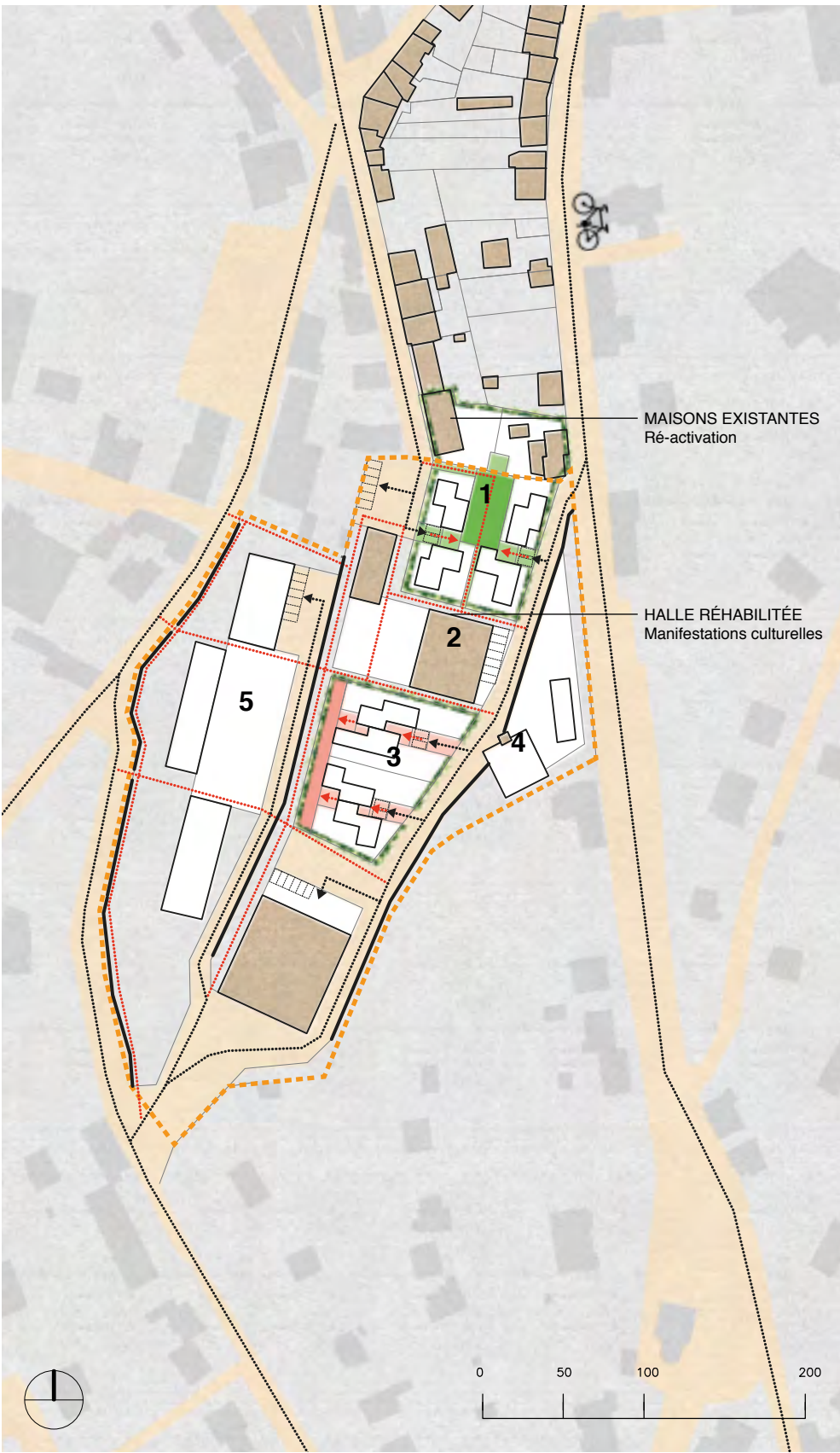


Schéma directeur - Masterplan / 1:2000 - USSEL



Belvédère partagé - *Shared Point of View* / USSEL



Culture partagée - *Shared Vegetable Garden* / USSEL



Bureau ouvert - *Open Office* / USSEL

SCÉNARIO / Argentat
SCENARIO

MICROCOSME

Affirmation des contours de l'îlot et création d'une intériorité significative.

PROGRAMME DE DENSIFICATION

1. Île logement Nord

Intégration des deux maisons existantes dans une structure insulaire.

Profils types :

- 3 maisons individuelles pour couples de 30-40 ans avec enfants scolarisés (propriétaires, actif ou bi-actif).

70-100m² avec entrées partagées, T3-T4 minimum, R+1 + combles avec possibilités d'extension du logement.

- 1 maison individuelle de plain pied avec jardin d'agrément pour couple de 55-77 ans avec enfants (propriétaire, retraité).

2. Île mixité 20-30-50% Franconnie

Intégration du bâtiment de la Franconnie autour d'un vide générateur.

- 20% de commerces : 4 petits commerces ou locaux d'activités à RDC protégés par un droit de préemption commercial. Services en lien avec la « silver économie ».

- 30% d'activités : 1 pépinière de petits entrepreneurs (bureau partagés).

- 50% de logements adaptés : 5 à 10 appartements adaptés à RDC de plain pied T2-T3 maximum pour personne seule de 75-85 ans.

Locatif public ou privé conventionné par l'Anah avec travaux en faveur du maintien à domicile.

3. Île équipement

- Toiture, halle de marché dédiée à la vente directe sans intermédiaire.

4. Île logement centre-bourg

- Interactions étroites avec la typologie du front bâti existant.

Proposition d'un arrière aux parcelles existantes.

- Programme identique à celui de l'île Nord.

VIE LOCALE

- Centralité mixte à influence forte à l'échelle de la commune.

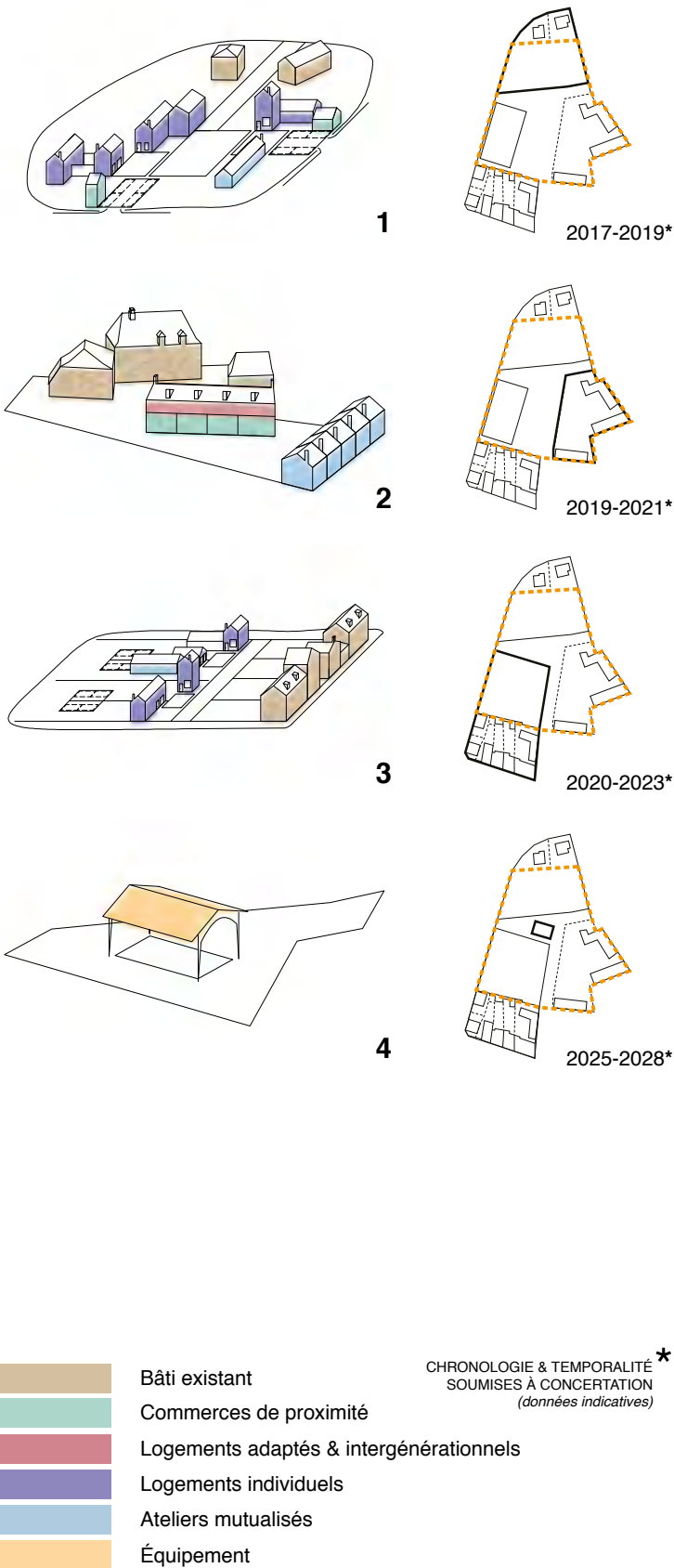


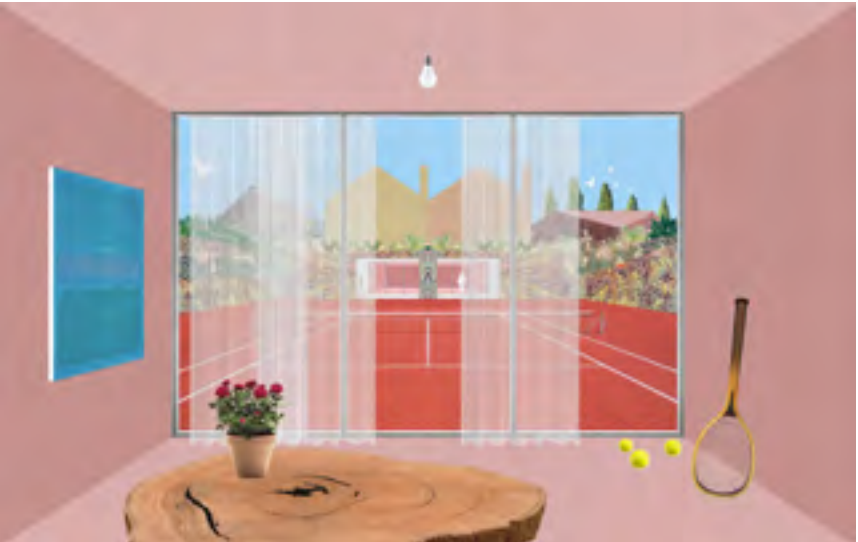
Schéma directeur - Masterplan / 1:2000 - ARGENTAT



Potager partagé - Shared Vegetable Garden / ARGENTAT



Tennis partagé - Shared Tennis / ARGENTAT



Séjour ouvert - Open Living Room / ARGENTAT

SCÉNARIO / Turenne
SCENARIO

PROGRAMME DE
DENSIFICATION

1. Île logement linéaire

Création d'une île logement linéaire le long de la voie ferrée en relation avec la base de loisir et insertion ponctuelle d'ateliers locaux.
- 6 maisons individuelles (à minima) pour couples de 30-40 ans avec enfants scolarisés (propriétaires, actif ou bi-actif).
100-120m² avec entrées partagées, T4-T5 minimum, R+1 + combles avec possibilités d'extension du logement ou adjonction d'un local d'activité sur rue.

2. Île équipement gare

- Réhabilitation du bâtiment de la gare SNCF en gîtes ruraux de France. Redynamisation de l'emprise de la gare par le tourisme.
- Affirmation du lien entre les deux rives par la typologie du bâti en L et un sol unique.

3. Île logement amphithéâtre

- Création d'une île logement en amphithéâtre qui englobe un morceau de paysage.
- 6 maisons individuelles (à minima) pour couples de 30-40 ans avec enfant scolarisé (propriétaires, actif ou bi-actif).
100-120m² avec entrée partagées, T4-T5 minimum, R+1 + combles avec possibilités d'extension du logement.
- 2 maisons individuelles de plain-pied avec jardin d'agrément pour couple de 55-77 ans avec enfants (propriétaires, retraités).

4. Île mixité 20-30-50%

- Appartements pour jeunes actifs en situation difficile souhaitant rester dans sa commune d'origine ou à proximité. Logement locatif communal ou proposé par un bailleur social ou locatif conventionné par l'Anah.
- Petits commerces à RDC protégés par un droit de préemption commercial.

VIE LOCALE

Balades touristiques paysagères reliant les différents points du site. Organisation d'événements ponctuels grâce au tourisme (cinéma et théâtre en plein air).

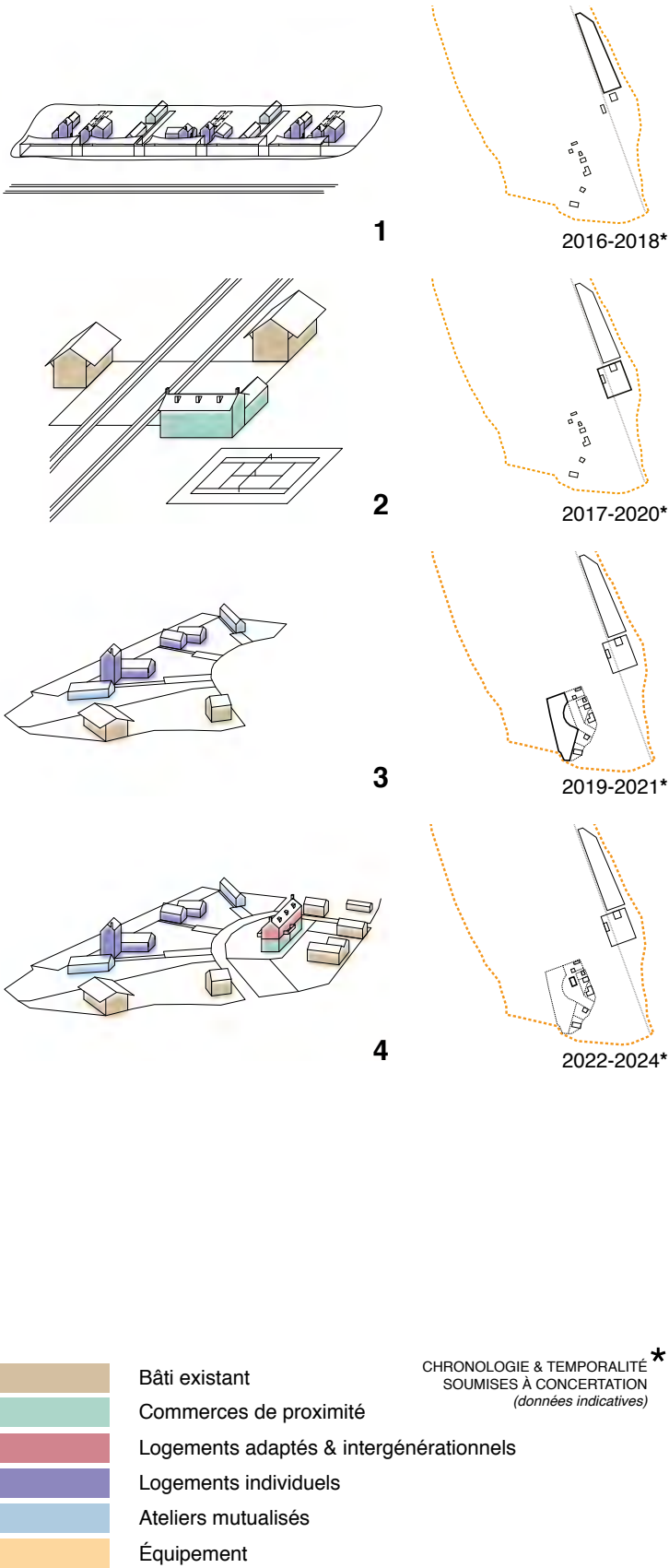


Schéma directeur - Masterplan / 1:2000 - TURENNE



Terrasse partagée - Shared Terrace / TURENNE



Piscine partagée - Shared Swimming Pool / TURENNE



Salle de bain ouverte - Open Bathroom / TURENNE