

Clermont-Ferrand [FR]

La Fontaine du Bac

ENTWINED HORIZONS

HORIZONS LIÉS

Context and Diagnosis

Constructed in the 1970s amid open fields, the Fontaine du Bac, La Sarre, and Les Landais housing groups comprise 24 buildings and 909 social rental apartments. These large-scale developments responded to urgent housing needs of the time, providing generous, functional, and comfortable dwellings—equipped with elevators, garbage chutes, and ample storage. The urban layout linked the area to peripheral country roads. The interstitial green spaces between buildings and roads created a decorative landscape. Since then, new metropolitan centers have emerged, including the Pardieu commercial hub and the Cézéaux university campus. Modern transport infrastructure (tram lines A and C, highway A75, and the Pardieu train station) has enhanced access. However, the neighborhood remains paradoxically disconnected: its centripetal design, monofunctionality, western slope, disrupted street network, and poorly defined edges all contribute to a sense of marginality—despite its central location within Clermont Auvergne Métropole. Social fragility is increasing. Structural inequalities, a lack of access to jobs, social mobility or housing exacerbate residents' vulnerabilities. For both elderly and younger populations, the absence of car ownership, limited autonomy, and poor housing adaptability call for urgent transformation.

Strategic Orientation: From Technocratic Modernism to Participatory Urbanism

Born from modernist and technocratic ideologies, the large housing estates embody ideals of large scale, solar orientation, function, and greenery. Revisiting these origins involves a critical reassessment in light of today's ecological, demographic, and economic urgencies.

The proposed strategy rejects top-down operational urbanism. Instead, it fosters incremental, participatory transformation through collaborative networks of residents, planners, facilitators, and makers. This grassroots approach prioritizes shared agency, local knowledge, and scalable action.

Key first steps include low-cost, easy-to-implement proposals:

- At home: granting residents the right to modify or improve their apartments.
- In shared outdoor spaces: encouraging family vegetable gardens or community landscaping.
- At the neighborhood scale: renaming spaces to enhance identity and belonging.

The creation of "The Workshop" a third-place for learning and making, would catalyze shared stewardship. Participatory tools—citizens' observatories, children's municipal councils, neighborhood funds—support co-decision-making. Assemblia facilitates this process with resources (meeting rooms, caretakers' mediation) and its experimental urban transition team.

The Nucleus : Augmented Housing

Fontaine du Bac's housing stock is still attractive—spacious, bright, well-maintained, and energy-efficient (thanks to recent insulation and district heating). Yet, these assets need enhancement to meet contemporary needs and future challenges. Proposals include:

- Adding loggias, balconies, or shared terraces for climate adaptation.
- Incorporating bioclimatic devices: sunshades, buffer zones, vegetated façades.
- Transforming garbage chute shafts into passive ventilation systems.
- Improving accessibility (modifying elevator stops, creating better-lit landings).
- Diversifying housing types through rooftop extensions or new infill buildings.
- Encouraging small units for single households, adapted housing for mobility needs, co-living, and rooftop studios for artists.

Housing diversification would contribute to financial feasibility, using revenue-generating operations to subsidize socially-oriented ones, inspired by Assemblia's "conventions de bourg" model.

The Cluster: Social and Programmatic Hybridization

Social relationships within the neighborhood are weakening. To counter anonymity, a meso-scale of «clustered neighborhoods»—small groups of buildings organized around shared green cores—is introduced. This typological shift encourages appropriation, diversity of use, and social cohesion.

- Ground floors become "active façades," hosting shared amenities: laundries, tool sheds, micro-logistics lockers, libraries, bike repair workshops.
- Multi-use, modular buildings house:
- Indoor parking and bike garages to free up surface space,
- Craft and logistics hubs for tradespeople,
- Co-working spaces to nurture local entrepreneurship,
- Fab-labs and repair workshops for circular economy practices,
- Temporary storage spaces for transitional needs,
- Renewable energy production facilities,
- Nearby sports facilities to promote wellbeing.

An ecological mosaic complements this social and programmatic one. Biodiversity corridors interconnect campus woodlands, public parks, and future sanctuaries through differentiated green infrastructures: sports fields, school orchards, sloped meadows, and wooded ridges. Rainwater is slowed and infiltrated naturally; plant strata are diversified from manicured lawns to wild understorey; tree canopies evolve toward continuous woodland.

3. The Network: A North-South Connector

Despite its geographic centrality, Fontaine du Bac suffers from a perception of isolation. A redesigned north-south axis will serve as a vital connector linking tram lines A and C, as well as main roads (Rue de l'Oradou, Avenue de la Margeride).

This urban spine integrates:

- A new health center anchoring the neighborhood entrance.
- A restructured residential block with active ground floors and improved access.
- "L'Atelier" as a central civic and creative hub.
- A reoriented shopping center that opens onto a newly created public plaza—hosting markets, festivals, and mobile services.
- A transformed stadium into an open, nature-rich sports park with landscape features and a scenic lookout tower.

This green corridor not only strengthens mobility and services but also dignifies neighborhood entries and internal routes. It enhances east-west permeability through:

- A new stair and funicular connecting the western slope to schools and the Cézéaux campus.
- An eastern pedestrian link leveraging an underused site to connect with Parc Sud.

A Regenerative, Open-ended Urbanism

Rather than imposing a master plan, this project nurtures an open-ended urbanism rooted in local empowerment and ecological transition. It amplifies existing assets and addresses contemporary needs through a logic of incrementalism, cooperation, and situated experimentation. Fontaine du Bac is invited to reconnect—with itself, the metropolis, and its inhabitants' aspirations.

Clermont-Ferrand [FR]

La Fontaine du Bac

ENTWINED HORIZONS

HORIZONS LIÉS

Du quartier monofonctionnel isolé...

Les 24 immeubles ou 909 appartements locatifs sociaux des « groupes Fontaine du Bac, la Sarre, Les Landais » ont été construits au milieu des champs au début des années 1970. Ils ont répondu à une demande de logements pour des foyers plutôt familiaux, salariés et véhiculés avec une conception moderne du confort, et un rapport sans nuance entre le foyer et son environnement.

Une double boucle - la rue de la Fontaine du Bac - et la contre-allée de la rue de la Gantière ont raccordé le quartier aux routes de campagne qui le délimitent, au nord et à l'est. Entre la voirie et les bâtiments, pelouses, arbres et arbustes dessinent un espace résultant ornemental.

... aux nouveaux horizons métropolitains

Depuis, de nouvelles centralités se sont développées : le pôle commercial et tertiaire de la Pardieu à l'est, et le campus universitaire des Cézeaux, au sud-ouest. L'A75, les lignes de transports urbains A et C et la gare de la Pardieu complètent la desserte de la N89 permettent l'accélération et l'intensification de l'accès aux ressources.

La diversité des âges, des compositions de foyers et des cultures ancrent le quartier dans une sociologie métropolitaine.

Cependant, la conception centripète, la fonction résidentielle univoque, une forte pente à l'ouest, une rupture de la trame viaire au sud, un manque de qualification des entrées du quartier et un paysage de fonds de parcelles pavillonnaires ou commerciales le maintiennent dans une situation paradoxale. La Fontaine du Bac est à la fois ouverte sur le grand paysage, au cœur de Clermont Auvergne Métropole, et en marge de son environnement immédiat.

Le risque de marginalisation économique - retraites incertaines, verrouillage des mobilités sociales, difficultés d'accès au marché du travail et au premier logement, concentration des richesses - les bouleversements écologiques et les besoins spécifiques liés au renouvellement des générations appellent de nouveaux outils pour mener un diagnostic critique et faire émerger les transformations attendues.

Alors, comment ouvrir de nouveaux horizons aux habitants qui leur permettent de se lier aux ressources matérielles et immatérielles du territoire, de la métropole, du quartier et de leur habitat ?

Une nécessaire ré-orientation des ressources

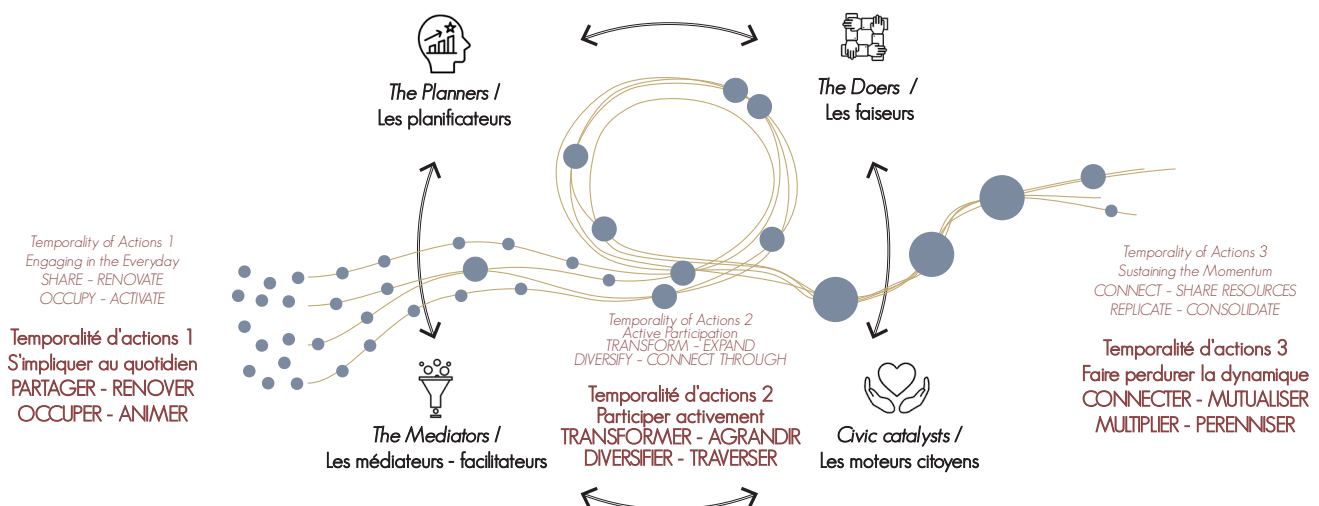
La construction des grands ensembles émane du modernisme et de la technocratie. Cette source de jouvence, ou source pétrifiante, a fait ruisseler grande échelle, héliotropisme, égalitarisme, fonctionnalisme, séparation des flux, soleil et verdure depuis les lieux de pouvoir, vers les habitants. Ce qui a permis la construction du quartier ne nous est plus offert. Et un fonctionnalisme trop simplificateur a valorisé le consumérisme aux dépens de l'autonomie des habitants.

Remonter à la source du modernisme, c'est remettre en question la tradition de manière systématique. Source curative, il appelle un examen critique pour répondre aux enjeux qui sourdent : démographiques, écologiques, et économiques.

Un modèle alternatif, résilient et émancipateur peut se développer avec des cultures de mutualisation et de revalorisation du « déjà-là ». Heureusement, de nouveaux gisements de matériaux et d'expertises, démocratiques, locaux et soutenables, sont accessibles. Au cœur du quartier, une table de ré-orientation révèle ces ressources.

Engager le quartier dans un cercle vertueux

La mise en réseau des moteurs citoyens, des planificateurs, des facilitateurs et des faiseurs permet l'expression des désirs, des opportunités et des compétences. Cette émulation permet la hiérarchisation des priorités préalable à l'activation, ou non, de projets.



Un conseil de quartier peut être relancé. Il pourrait sourcer les besoins des habitants à des moments clés, tels que le festival «Bac in town» ou les rencontres sportives, dans des lieux clés comme la Maison de quartier, l'école, la crèche ou l'arrêt de tramway, et auprès d'acteurs clés, comme la Confédération Nationale du Logement, le Clermont Métropole FC ou le collectif des assistantes maternelles.

Dans un premier temps court, des propositions peu coûteuses et immédiatement appropriables initient une culture coopérative. Une délégation d'autorité d'Assemblia aux habitants pourrait engager une autonomisation pour :

- habiter : des travaux d'aménagement ou de modification des appartements sont autorisés,
- cultiver : des potagers familiaux sont proposés,
- se rassembler : des moyens sont donnés pour s'approprier les cœurs d'îlot, avec des aménagements,
- désigner : les différents lieux du quartier acquièrent un nom qui reflète un horizon commun, plus précis que « rue de la Fontaine du Bac ».

Ces actions impliquent des moyens, comme la mise à disposition de lieux et d'outils pour appréhender le montage de projets et les réaliser. « L'Atelier », tiers-lieu d'apprentissage et de fabrication, peut s'installer au cœur du quartier.

Des outils de démocratie participative agiles permettent leur mise en place, comme le Fonds de participation des habitants, l'observatoire citoyen des transitions et le Conseil municipal des enfants de la Ville de Clermont-Ferrand. Assemblia y concourt avec la médiation des gardiens, la mise à disposition de locaux de réunion, son expertise de gestion, et poursuit l'expérimentation de son pôle d'urbanisme transitoire.

Le développement du lien social, des cultures de démocratie participative, de mutualisation et d'autogestion engage le quartier dans un cercle vertueux qui permet de porter des projets plus ambitieux, diversifiés et pérennes.

Le Budget participatif et les Propositions citoyennes de la Ville permettent un saut d'échelle.

L'expérimentation Territoire zéro chômeur est élargie à la Fontaine du Bac et consolide les initiatives entrepreneuriales.

Assemblia propose des montages financiers et juridiques qui offrent de nouvelles ressources aux habitants.

Cette démarche implique un développement très ouvert, inconnu. Pour permettre aux acteurs d'imaginer les possibles, des typologies d'actions sont figurées à 3 échelles :

- à l'échelle du noyau : des habitats augmentés,
- à l'échelle du groupement : une mosaïque d'unités de voisinages,
- à l'échelle du maillage : un axe connecteur nord-sud

Le noyau

Le parc de logements est attractif. Les appartements sont spacieux, fonctionnels, lumineux, et dotés de vues dégagées. Leur maintenance est irréprochable. Une isolation par l'extérieur récente et le raccordement au réseau de chaleur les rendent économes. Cependant, ces habitats doivent être augmentés.

Pour améliorer leur résilience aux dérèglements climatiques :

- des balcons, loggias ou terrasses apportent ombre et fraîcheur pendant les fortes chaleurs. Si des dièdres entre tours empêchent leur réalisation, des terrasses et des salles partagées donnent accès à l'horizon. Dans cette situation d'écotone, entre le grand air et des intérieurs confinés, des jardinières, des bacs et des treilles accueillent le vivant, irrigué par les descentes d'eaux pluviales.
- Des dispositifs bioclimatiques - brise-soleil, celliers tampons, abords végétalisés - offrent un rafraîchissement efficace.
- La ventilation naturelle est améliorée par le développement de logements traversants ou la transformation des colonnes de vide-ordures en cheminées thermiques.

Dans les barres, la desserte des ascenseurs à des demis niveaux est modifiée pour rendre tous les logements accessibles. De nouveaux paliers, éclairés, favorisent la convivialité entre voisins.

La crise du logement est revenue. 3,9 demandes de logement social sont en cours pour une attribution, à Clermont-Ferrand, et le prix des appartements a été multiplié par 2,5 depuis 2000.

Au-delà de l'adaptation de l'existant, la Fontaine du Bac peut jouer un rôle stratégique grâce à sa situation attractive et la maîtrise de son foncier. De nouveaux immeubles ou des surélévations permettent une diversification de l'offre :

- De plus petits logements s'adaptent à la baisse du nombre d'habitants par foyer.
- Des logements réellement adaptés répondent aux besoins de personnes qui ont des problèmes de mobilité.
- Des colocations ouvrent le quartier aux étudiants du campus ou à de personnes âgées qui refusent l'isolement.
- Des artistes découvrent des ateliers sur les toits, dans un paysage de monts, de plaine et de volcans.

Ces opérations économiquement performantes financent de nouveaux services plus déficitaires, à la manière des « conventions de bourg » développées par Assemblia.

Le groupement

Les relations sociales au sein du « village » de la Fontaine du Bac se distendent, et des lieux fédérateurs ont disparu. Une dynamique conviviale doit être relancée. La qualification d'une échelle intermédiaire, composée du groupement de quelques immeubles autour d'un cœur vert ou de pôles d'équipements, favorise les échanges. Leur spécification permet une diversité d'usages qui incite au mouvement, et enrichit le paysage homogène du quartier.

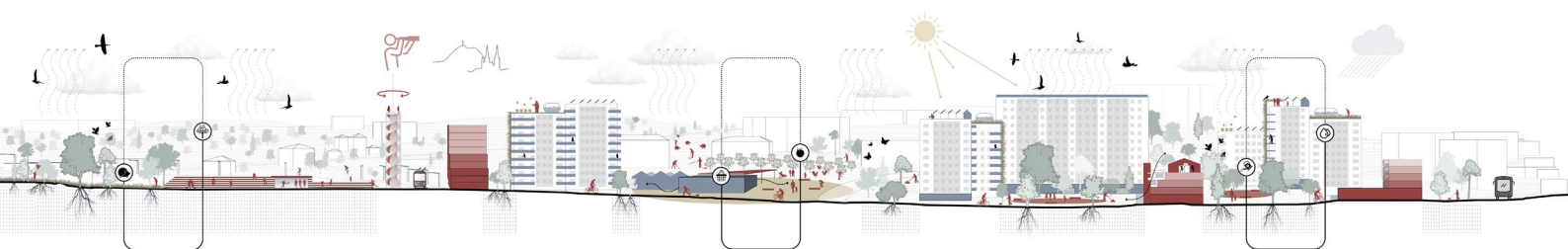
Les différentes gestions et appropriations dessinent une mosaïque de milieux, gage de résilience pour la biodiversité. La présence renforcée de pleine terre met en réseau des biotopes aujourd'hui proches mais isolés. Les espaces verts et les marges boisées du campus des Cézeaux, les parcs de la Fontaine du Bac et du Creux de l'Enfer et le futur sanctuaire de biodiversité sont reliés par une séquence d'espaces naturels :

le parc sportif Daniel Papillaud, le coteau boisé ou paturé, le verger conservatoire, le parc scolaire Victor Hugo. Les strates végétales et leur mode de gestion sont diversifiés. Une progression du jardiné au rustique vers la libre évolution est mise en place. Le sous-étage accueille davantage de couvre-sols, de graminées, de vivaces, de haies biodiverses et libres d'arbrisseaux en cépées. La strate arborée se densifie et tend vers une canopée continue de bosquets, d'arbres tiges, de grimpantes. Ils enrichissent et décompactent en profondeur les horizons successifs des sols. La désimperméabilisation favorise leur ressourcement. Ils voient le développement de champignons, de mousses et de lichens.

Aux rez-de-chaussée, des façades actives remplacent les murs aveugles. Elles mutualisent des biens utilisés ponctuellement, en co-gestion par les habitants : boîtes à outils, laveries, casiers à colis, ateliers de réparation, bibliothèques et ludothèques, boîtes à dons...

De nouveaux bâtiments polyvalents et évolutifs réunissent en une entité une grande diversité d'usages. Ils ont pour vocation de répondre à ce qu'on ne peut pas trouver dans son appartement :

- des fab-labs, ateliers de menuiserie, de réparation ou de couture développent l'autonomie des habitants. En favorisant l'économie circulaire, la réparation et les échanges, ils renforcent la résilience et ouvrent une alternative au consumérisme,
- des hôtels industriels, artisanaux ou logistiques,
- des espaces de co-working favorables la création d'entreprises et aux professionnels,
- des locaux de stockage pour permettre des changements de vie,
- des centrales d'énergie citoyenne et renouvelable,
- des stationnements en silos pour réorienter les sols vers des enjeux contemporains,
- des installations sportives de proximité.



Le maillage

La Fontaine du Bac, au cœur de la métropole et de grand paysages, présente un paradoxal sentiment d'enclavement.

L'axe principal du quartier relie pourtant deux des principaux axes de transports en commun - les lignes A et C - et deux pénétrantes majeures : la rue de l'Oradou et l'avenue de la Margeride.

Cet axe nord-sud central peut être structuré pour jouer un rôle de connecteur favorable aux mobilités douces grâce à une piste cyclable, de larges trottoirs et un mail largement planté. Il propose de nouveaux services qui ouvrent et enrichissent le quartier :

- une maison de santé articule l'entrée de la rue de la Fontaine du Bac avec la rue de l'Oradou,
- la plus longue barre voit ses deux premiers niveaux restructurés. Des halls traversants permettent de gérer la différence de niveau avec le cœur d'îlot, et donnent un nouvel adressage sur l'axe principal. Une façade active offre des services du quotidien.
- « l'Atelier », tiers-lieu d'autonomisation des habitants, développe les compétences dans un esprit de coopération et d'échanges,
- le centre commercial adresse de nouvelles vitrines sur la rue. Le parking haut devient la place centrale qui, avec son ombrière, favorise la tenue de marchés, l'installation du bibliobus ou d'une scène du festival Bac in town.
- Les commerces qui ont migré vers la rue laissent la place à une salle des fêtes mutualisable avec la Maison de quartier.
- le stade Daniel Papillaud devient un parc sportif aéré, biodivers. Les vestiaires, une tribune, une guinguette et un modelage de la topographie qualifient les fonds de parcelles et les ruptures. Une tour de ré-orientation donne à lire le paysage et ses nouvelles ressources. Ces petites aménités et la qualification du paysage donnent enfin le sentiment que le tramway traverse le quartier sans le maintenir dans une situation en impasse. Le mail planté traverse ce parc et qualifie une entrée digne depuis l'avenue de la Margeride.

Cet axe principal nord-sud facilite les connexions pour des traversées fines est-ouest :

- à l'ouest, un large escalier et un ascenseur urbain permettent une ascension confortable du coteau. Ils mènent à un pôle dédié à l'enfance qui comprend le parc scolaire Victor Hugo étendu pour accueillir les écoliers des futurs quartiers, et une crèche. Un parking paysager, une rue pacifiée et un parvis relient ces équipements. En poursuivant l'ascension, une traversée piétonne apaise de l'avenue de la Margeride et se prolonge vers le campus des Cézeaux.
- à l'est, un chemin longe le tramway, et une ouverture profite de l'abandon d'un atelier pour relier le projet Parc sud.

Un ménagement ressourçant et ouvert

Ce projet nourrit une approche ouverte de l'urbanisme, dans une recherche d'autonomisation des habitants et de transition écologique. Il valorise les ressources existantes et donne des outils de réponse aux enjeux contemporains via des logiques de mutualisation et de coopération, avec des expériences situées. La Fontaine du bac est invitée à lier les horizons de ses habitants, de ses sols, et de son paysage élargi.