

EUROPAN 14 – AURILLAC

Report of the site visit and discussions with the EUROPAN candidates
March, 17th 2017

Participating:

- mayor, Pierre MATHONIER ,
- deputy mayor for urban planning , Serge CHAUSI,
- Laure ESTIVAL, Jennifer RUET, Laura LOURS; Urban planning service for the city
- Jean-Noël VIDAL, Société d'Équipement du Bassin d'Aurillac (SEBA) 15
- Agnes Lacoste, SEBA 15
- Emmanuelle HUET, Director of cultural affaires
- Regis DELUBAC, Architectes des Bâtiments de France (ABF) for Cantal
-
- Pour EUROPAN :
- Isabelle Moulin director European France
- Christine Leconte, site expert European France

Meeting place:

Pierre Mendes France Culturel Centre auditorium; 37, rue des Carmes 15000 AURILLAC

13:35: Presentation of the city, the projects and competition expectations.

→ Presentation of the city's major projects

Pierre Mathonier talked about the city. He explained that the hemmed in nature of the city is at the same time an asset and a constraint. He emphasized the topography. He reminded us that Aurillac has the typical problems of medium-sized cities, particularly in the city centre: empty businesses, difficulty in creating social mixity and restoration of old housing that is also architectural patrimony.

The city devotes per inhabitant an important part of its budget to culture: this can be seen in the example of more than 500 students enrolled in the music school.

The mayor reminded people of the transport time to Paris (8 hours by train) and recalled his desire to give the city a strong identity.

The city's projects are heading in this direction:

- Participatory housing in older buildings
- combating the development of outlying businesses by increasing the commercial attractiveness of the city centre and "bring life back to the heart of the city"
- Enhancing historical vestiges.

The city's work for sustainable development:

- Creation of a foundation for sustainable development
- Creation of a wood-heating network
- Eco-district and territorial approach to positive energy
- Accessibility to the city and the creation of the multimodal centre

The mayor specified that Aurillac is above all a city of "nature" in constant dialogue from the heart of town to the larger landscape with an exceptional countryside. "We are a rural town and we do not want to ignore our origins"

→ **the city's expectations from the EUROPEAN competition**

Two major objectives: make the car less visible, less offensive in the city and create more social cohesion. These are the two main issues that have prompted the city to enter the European competition. It has to be pleasant for inhabitants living here, to come in the city centre (example: develop use of the bicycle): making a "city of pleasure". Aurillac is a city closely tied to the territory and to the land.

Three important elements:

1 / the significance of living together

Aurillac produces significance, coherency and a way of life. You cannot blame people for not wanting to live in the city centre today.

2 / the significance of history in a city that assumes its past in order to develop patrimony, tourism and an appreciation of its historical heritage.

3 / a city linked to agriculture and nature.

- Connecting with the Jordanne because at the moment "the city turns its back" on the river

- Connecting with agricultural production ... where there are parking lots at the moment, could we not develop connections to local agriculture?

13:55: presentation by Emmanuelle HUET, director of cultural affairs, complementary to the mayor's presentation

Emmanuelle Huet described Aurillac from an early village to the present city.

She recalled the medieval form of the city, the history of the city through the centuries, explained its extension, presented the various neighbourhoods, the landscape ... see AVAP.

14:05: Explanation of architecture and the city's significant heritage by Régis DELUBAC, Architecte des bâtiments de France.

Régis Delubac recalled the influence of the abbey in the Middle Ages. The city's AVAP helps to locate elements and understand the city. The 13th century was the Golden Age of the abbey. One can sense a real patrimony in the old buildings, the houses, passageway details, corbels, doors, stairway details, open attic storeys and wooden balconies (a point in common with Figeac). He explained how building and use developed from the 12th to the 19th century.

Reminder of the square by Jean-Charles Alphand and the presence of monumental 19th-century architecture.

14:15: The mayor's presentation of study and project sites

The mayor reminded us of the city's ownership of the site, and the purchase of the ENGIE property. He showed a photo taken from the prefecture of the Gravier parking lot and the flood of cars, reminded us that he wants to "mix uses and face the past and design spaces "belonging to" the inhabitants".

The mayor recalled how polluted the ENGIE site is.

14:40: Departure on foot from the CPMF auditorium for a visit of study and project sites:

Visit of the city centre and project site (with Mayor MATHONIER, Deputy Mayor CHAUSI, Jean-Noël VIDAL, Régis DELUBAC, Emmanuelle HUET, city urban planning department).
Cross the Alphand's square and Place de la Mairie.

Study site stops.

Town hall: presentation of the covered market hall, 5000 people come here on Saturday mornings. The city has a business vacancy rate of 6%, while cities of similar size are closer to 15%. This underlines the importance of accessibility to businesses.

Place Saint Géraud: project explained by Régis Delubac, presentation of the winning competition sketches. The project, working together with the DRAC, is to be adjusted. Two ideas:

- - The reconstruction of the medieval streets between Rue du Chevet and Rue de l'Aumône. A medieval street has to be reopened.
- Treatment of architectural vestiges; they must be protected; they create "touristic significance" and are part of a whole.

This project seeks to preserve the archaeological site while giving it an urban function so that it does not remain simply "the backside of city blocks".

Stops at the project sites:

Jardin de la visitation: description of the view, from which the city's "enclave-like" nature can be understood. The site, due to soil movement (clay), is unstable. Gardening is needed, landscape re-composition related to the rest of the site and to the Jordanne. The site is classified (without any indication).

Future industrial wasteland site ENGIE

Large triangular site. There is no precise certainty on the degree of pollution at the moment. It would come from the gas tank and old gas pipeline and deposits of all the waste on the tank (decomposed organic matter in particular). Peripheral pollution has been perhaps observed on some walls, with no immediate danger. The cistern is at the centre of the site.

Restrictions on current site use (provided by ENGIE): no private gardens, no single-family houses, no use of upper level groundwater, no drinking water pipeline impervious to organic substances, etc. In the case of mixed use: plan for tertiary uses on the ground floors, unbuilt areas should preferably be covered by clean surface fill, no full basements, only semi-basements allowed, control of movement of soil to minimize pollution outside the site, etc. It should also be considered that the site will eventually be fully cleaned and that these restrictions will no longer apply.

→ The purchase of the ENGIE site can be ensured by the public finances with, no doubt, a private partnership.

Foirail stop

No comments made.

Gerbert stop

The mayor restated interest for participatory projects in the older housing.

For medium-sized cities, he thinks this as a very good way to create a link between inhabitant / living and to bring old patrimony alive again.

Presentation of the Canal des Usiniers used by the tanneries along the Jordanne and Cours Gerbert. It is still visible at the foot of some façades. Uncovering it is possible. The canal can be seen on the Napoleonic land registry.

Gravier stop

The mayor recalled the projects that adjoin the square and transformed the facade of Cours Gerbert in particular. (Frères Charmes city block)

He discussed the issue of the kiosk in the centre of the car park, which was previously a meeting place.

On this site anything is possible. It's a blank page where you are able to write anything you want.

How to make this place alive again? How to give it a function?

This site has been included with the aim of "preserving the promenade". In summer there is entertainment along the banks of the Jordanne (Cours d'Angoulême).

16:10: Return to the auditorium, responding to candidates' questions

1/ Is there a topographic survey?

No. There is a survey for the ENGIE site with some measures.

The city has provided an orthophotoplan.

2/ City traffic? Are there any documents?

We provided a map of future automobile traffic in the city.

Road traffic: on the project site: the Angoulême course: 11,500 vehicles per day

3/ Who is the consultant who could help the city develop the contest results?

The consultant could be SEBA 15, with their planning and real estate expertise. Very clearly there is no need for tertiary offices to be added to the city centre.

4/ Is there a budget ?

There are no budgetary constraints announced but obviously the idea is that this project should succeed. So you have to be reasonable in an economy tied to the land, the territory and local business.

The mayor has reminded us that the local economy needs to be taken into consideration in the project, the enhancement of local sectors and a relationship with the university campus. (see site dossier)

Isabelle Moulin (European) recalled that producing the city is also an economic issue. The question of project economics must be clearly stated.

The mayor confirmed the desire to move on to an operational phase after the competition. The city wishes to carry out this project in the end. It is also necessary for the population to rally round the project: that it becomes a dynamic impetus for the city. Such a project succeeds when everyone supports it.

5/ Is there a market on the site of the Gravel parking lot?

There are fairs eight times a year and they occupy half of the parking lot.

They could be moved.

6/ Do you have specific requests from the territorial partners?

We have local agro-food companies, particularly local AOP (Appellation d'origine contrôlée) for meat and dairy products, which are for a local showcase.

The territory must make use of its own forces.

7/ Are there housing needs? Services? Public facilities?

The problem is not the number of housing units in the city centre but attracting people to reinvest. The city has what it takes in terms of facilities. 10,000 professionals in sports. No need for day-care or schools.

As for training facilities: at university level, the city is trying to open a third IUT unit. The city would like to open a materials branch (there is a real demand from companies in the region).

1500 students study in Aurillac.

Housing for seniors: a project for 180 units is currently under construction. This is a sector where developers are very active.

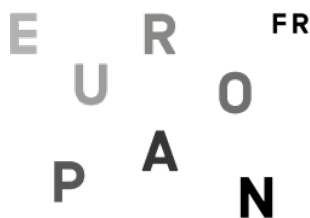
8/ What about renewable energies?

In addition to the heating network, the mayor specified that the city owns 90% of the department's photovoltaic solar production.

A methane unit is being planned.

CONCLUSION

Pierre Mathonier reminded everyone that people want now to be able to choose their living conditions. These conditions are important because the inhabitants have legitimate expectations. Aurillac has a 5% unemployment rate. The city's potentials with relation to nature, terroir, the land and the region must be developed.



EUROPAN 14 – AURILLAC

Compte-rendu de la visite de site et des échanges avec les équipes EUROPAN Vendredi 17 mars 2017

Etaient présents :

- le Maire, Pierre MATHONIER ,
- l'Adjoint à l'Urbanisme, Serge CHAUSI,
- Laure ESTIVAL, Jennifer RUET, Laura LOURS; Service Urbanisme VILLE
- Jean-Noël VIDAL, SEBA 15
- Agnes Lacoste, SEBA 15
- Emmanuelle HUET, Directrice des Affaires Culturelles
- Regis DELUBAC, ABF du Cantal
-
- Pour EUROPAN :
- Isabelle Moulin directrice European France
- Christine Leconte, experte de site European France

Lieu :

Auditorium du centre Culturel Pierre Mendès France ; 37, rue des Carmes 15000 AURILLAC

13 H 35 : Présentation de la Ville et des projets et attentes vis à vis du concours.

→ Présentation des grands projets de la Ville

Pierre Mathonier présente la ville, il explique que l'enclavement de la ville est à la fois un atout et une contrainte. Il insiste sur la topographie. Il rappelle qu'Aurillac a les problématiques typiques des villes moyennes notamment en centre-ville : vacances commerciales, difficulté de créer de la mixité sociale et de restaurer l'habitat ancien pourtant patrimonial.

La ville consacre un budget important à la culture par habitant : cela se ressent car plus de 500 élèves par exemple sont inscrits à l'école de musique.

Le maire rappelle les temps de transport depuis Paris (8h de train...) et propose de revenir sur sa volonté de redonner une identité forte à la ville.

Les projets de la commune actuellement vont dans ce sens :

- L'habitat participatif dans du bâti ancien
- Augmentation de l'attractivité commerciale du centre-ville pour lutter contre le développement des commerces de périphérie « rendre le cœur de ville vivant »
- Mise en valeur des vestiges.

Action de la ville en terme de développement durable :

- Création des assises du développement durable
- Création d'un réseau de chaleur bois
- Ecoquartier et démarche de territoire à énergie positive
- Accessibilité de la ville avec la création du pôle multimodal

Le maire précise qu'Aurillac est avant tout une ville « nature » en relation constante avec le grand paysage depuis le cœur de ville avec un paysage exceptionnel. « *Nous sommes une ville rurale et nous ne voulons pas renier nos origines* »

→ **Les attentes de la ville sur le concours EUROPAN**

Deux grands objectifs : rendre la voiture moins visible dans la ville pour limiter les nuisances et créer plus de lien social. Ce sont les deux sujets majeurs qui ont poussé la ville à s'inscrire dans le cadre du concours European. Il faut que les habitants aient du plaisir à habiter ici, à venir dans ce centre-ville. (ex. développement du vélo) : créer une « *ville de plaisir* ». Aurillac est une ville très proche de son territoire et de son terroir.

Trois éléments importants :

1/ le sens du vivre ensemble

Aurillac productrice de sens, de cohérence, et d'art de vivre. On ne peut pas en vouloir aux gens actuellement de ne pas vouloir habiter le centre-ville.

2/ Le sens de l'histoire, d'une ville qui assume son passé, pour développer le patrimoine, le tourisme et par la revalorisation du patrimoine historique.

3/ une ville en lien avec l'agriculture et la nature.

- Lien avec la Jordanne car actuellement « la ville lui tourne le dos »

- Lien avec la production agricole... là où il y a des parkings actuellement, ne peut-on pas avoir des liens avec l'agriculture de proximité ?

13 H 55 : Présentation complémentaire aux propos du Maire : par Emmanuelle HUET, directrice des Affaires Culturelles.

Emmanuelle Huet détaille la ville du bourg primitif à la ville actuelle.

Elle rappelle la forme médiévale de la ville, l'histoire de la VILLE à travers les siècles, explication de son extension, présentation des différents quartiers, le paysage ... cf AVAP.

14 H 05 : Explication de l'architecture, du grand Patrimoine de la Ville par Régis DELUBAC, Architecte des bâtiments de France.

Régis Delubac rappelle le rayonnement de l'abbaye au moyen-âge. L'AVAP de la ville permet de repérer les éléments et de comprendre la ville. L'Age d'or de l'abbaye est le 13ème siècle. On recense un véritable patrimoine dans le bâti ancien, à travers des maisons, des détails de coursives, d'encorbellement, de portes (détails d'escaliers, d'étages en attique ouvert, de balcons en bois (points communs avec Figeac). Il montre comment la mutation du bâti et des usages s'est fait entre le 12 et le 19ème siècle.

Rappel sur l'intervention d'Alphand sur le square et la présence de cette architecture monumentale du 19ème.

14 h 15 : Présentation du périmètre de réflexion et de projet par Mr le Maire

Monsieur le Maire rappelle la maîtrise foncière du site par la ville, avec achat du terrain ENGIE prévu. Il montre une photo prise depuis la préfecture sur le parking du Gravier avec le flot de voitures, rappelle qu'il souhaite « *mixer les usages et assumer son passé, en dessiner des espaces « propriétés » des habitants* ».

Le maire rappelle le caractère pollué du site ENGIE.

14 h 40 : Départ à pied de l'auditorium CPMF pour la Visite des sites de réflexion et de projet :

Visite du centre-ville et site de projets (avec Mr le Maire, Mr CHAUSI, adjoint au Maire, JN VIDAL, Régis DELUBAC , Emmanuelle HUET , service Urbanisme de la Ville).

Passage par le square Alphand et la place de la Mairie.

Arrêts sur le site de réflexion.

Hôtel de ville : présentation de la halle du marché couvert, 5000 personnes viennent ici le samedi matin. La ville possède un taux de vacances commerciales de 6% alors que des villes de taille similaire sont plutôt à 15%. D'ou l'importance de l'accessibilité des commerces.

Place Saint Géraud : explication du projet par Régis Delubac, présentation des panneaux de concours au stade ESQ du lauréat. Ajustement du projet à faire avec la DRAC. 2 idées :

- La reconstruction des rues médiévales de la rue du chevet à la rue de l'aumône. Il faut rouvrir une rue médiévale.
- Traitement des vestiges ; il faut les protéger, ils sont créateurs de « sens touristique » ils appartiennent à un ensemble.
-

Ce projet veut préserver le site archéologique tout en ayant un usage urbain afin qu'il n'y ait pas ici que « des arrières d'îlots. »

Arrêt sur les sites de projet :

Jardin de la visitation : description du panorama, qui permet de montrer l'aspect « enclavé » de la ville. Le site est instable à cause de mouvement de terrain (sol argileux), il faut y pratiquer un travail de jardin, recomposition paysagère en lien avec le reste du site et avec la Jordanne. Le site est classé. (sans autre indication)

Future Friche ENGIE

Grand site en triangle. Sur la question de la pollution : aucune certitude précise pour le moment. La pollution proviendrait de la citerne de gaz et de l'ancien gazoduc avec le dépôt de tous les déchets sur la citerne. (Décomposition de matière organique notamment). Peut-être une pollution périphérique observée sur certains murs mais sans danger immédiat. La citerne est au centre du site.

Restrictions d'usages du site actuel (élément fourni par ENGIE) : pas de jardins privatifs, pas de maisons individuelles, pas d'exploitation des eaux souterraines de la nappe superficielle, pas de canalisation d'eau potable de nature imperméable aux substances organiques... , en cas de mixité : prévoir les usages tertiaires en RDC, superficies non bâties seront de préférence recouvertes de remblais sains en surface, exclusion de sous sol ou limités à du semi enterré, optimisation des mouvements de terres afin de limiter au maximum l'évacuation de terres en dehors du site

Il faut aussi considérer que le site soit entièrement dépollué à terme et que ces restrictions d'usages ne s'appliquent plus.

→ Le portage foncier de l'achat du site ENGIE peut être assuré par les finances publiques sans doute avec un partenariat d'un privé.

ARRET FOIRAIL

Sans commentaire

ARRET GERBERT

Le maire rappelle l'intérêt de l'habitat participatif dans l'habitat ancien.

Pour les villes moyennes, il imagine cela comme une très bonne solution pour faire le lien entre habitant / habiter

et rendre le patrimoine ancien vivant.

Présentation du canal des usiniers. : il est utilisé par les tanneries le long de la Jordanne et du cours Gerbert. Il est toujours visible en pied de façade. La réouverture à l'eau est faisable. Il est visible sur le cadastre napoléonien.

ARRET GRAVIER

Le maire rappelle les projets qui jouxtent la place et vont transformer la façade du cours Gerbert notamment. (ilot des frères charmes)

Il aborde la question du kiosque au centre du parking et qui avant était un lieu de rassemblement.

Sur cet espace tous les usages sont possibles. C'est une page blanche où l'on peut écrire ce que l'on veut

Comment fait-on vivre ce lieu ? Comment lui redonner des usages ?

Ce site a été donné avec l'objectif que l'on puisse « préserver la promenade... » : l'été il y a des animations sur les bords de la Jordanne (au niveau du Cours d'Angoulême),

16 H 10 : Retour à l'Auditorium, échanges suite aux questions des candidats

1/ existe-t-il un relevé topographique ?

Non. Cadastre sur la friche ENGIE avec quelques cotes.

La ville a donné l'orthophotoplan.

2/ Déplacements dans la ville ? Y a t il des documents ?

Nous avons fourni une carte des futurs déplacements automobiles dans la ville.

Débit routier : sur le site de projet : le cours d'Angoulême : 11 500 véhicules / Jour

3/ Qui est le référent aménagement qui pourrait aider la ville à porter les suites du concours ?

Le référent pourrait être la SEBA 15 qui possède une compétence aménagement, et immobilier. Très clairement il n'y a pas de besoin de bureaux tertiaires à ajouter en centre-ville.

4/ avez vous un budget ?

Pour le moment pas de contraintes budgétaires annoncés mais bien évidemment l'idée est que ce projet puisse aboutir. Donc il faut être raisonnable dans un espace économique lié au terroir, au territoire et aux économies locales.

Le maire rappelle qu'il y a une réflexion sur l'économie locale d'inscrire dans le projet la valorisation des filières locales, la relation avec la colline pensante, (cf. dossier de site)

Isabelle Moulin (Europan) rappelle que produire de la ville, c'est aussi une question économique. Il faut clairement ici se poser la question de l'économie de projet.

Le maire confirme l'envie de passer ensuite à une phase opérationnelle après le concours. La ville souhaite mener ce projet au bout. Il faut aussi que le projet fasse adhérer la population : qu'il devienne un élan dynamique pour la ville. Un tel projet se concrétise quand tout le monde y adhère.

5/ Y a t il un marché sur le parking du gravier ?

Il y a des foires 8 fois par an qui utilisent la moitié du parking.

On peut imaginer de les déplacer.

6/ Avez vous des demandes spécifiques des acteurs du territoire ?

Nous avons des entreprises de l'agro-alimentaire notamment AOP (Appellation d'origine contrôlée) locales (production de viande et laitage surtout) qui sont en demande de la création d'une vitrine locale.

Il faut que le territoire réagisse avec ses propres forces.

7/ y a t il des besoins de logements ? De services ? D'équipement ?

Le problème n'est pas le nombre de logements en centre-ville mais le fait d'attirer les populations à réinvestir le centre-ville. La ville possède ce qu'il faut en terme d'équipements. 10 000 licenciés en sport. Pas de besoin de crèches, ni d'école.

Au niveau de la formation : sur l'Université, la ville essaie de faire ouvrir une 3eme unité d'IUT. La ville souhaiterait l'ouverture d'une branche sur les matériaux (vraies demandes des entreprises de la région).

1500 étudiants font leurs études à Aurillac.

Sur le logement seniors : développement d'un projet actuellement de 180 logements en construction. Secteur où les promoteurs sont très actifs.

8/ sur les Énergies renouvelables ?

En plus du réseau de chaleur, le maire précise que la ville possède 90% du photovoltaïque du département.

Une unité de méthanisation est en cours de projet.

CONCLUSION

Pierre Mathonier rappelle que maintenant les gens veulent choisir leur cadre de vie. Ce cadre de vie est important car les habitants ont des attentes légitimes. A Aurillac on a 5% de taux de chômage : la ville doit développer ce potentiel attractif lié à la nature et au terroir, au territoire.