

EN

EUROPAN 16

**REPORT ON
EUROPAN SITE VISIT TO AULNAT WITH CANDIDATES
FRIDAY, JULY 9, 2021 - FROM 11H00 TO 17H30**

5 French teams present / 10 participants.

Taking part in the meeting were:

Christine Mandon, mayor excused, retained in community council.

Jérémy Fonfreyde, Director General of Services.

Serge Estorge, Director of technical services.

Charles Hazet, Director of the CAM urban planning agency.

Thomas Nouailler, architect-urban planner, European France site expert.

Schedule of the site visit :

Candidates are welcomed at the town hall, and Jérémy Fonfreyde presents the context that led the city of Aulnat to present its participation as a site for the European competition.

For several years, Fonfreyde reminds us that the city of Aulnat set itself very early on, at the level of the metropolis, strong objectives on sustainable development. The visit will allow us to see the different actions implemented by the city in this sense: recovery of rainwater for watering by draining trench under the soft paths, construction of a school in wood frame with energy ambitions, remote energy consumption management system of several buildings of the city...etc.

Since the closure of the Bourdon factories (about a hundred jobs), the city of Aulnat no longer suffers from the olfactory nuisances associated with this production (and to which in some places the noise exposure plan related to the proximity of the airport also applies), thus opening up an immediately greater residential attractiveness. The nuisance from the airport remains limited to Aulnat, as the PEB hardly affects the urbanized area (it is rather the town of Pont-du-Château that is impacted).

Aulnat's interest in European naturally stems from these sustainable development objectives and the transformation of its quality of life.

Two sites appeared to be relevant to these issues:

- Firstly, the chapels site
- Secondly, the railway station which forms a line between the town of Aulnat on one side and the airport on the other.

Finally, it was deemed appropriate to integrate the Bourdon factories perimeter into a more global reflection, mobilizing a city/metropolis partnership, as this site is on the territory of the city of Clermont-Ferrand. It should be noted that since Aulnat is located on the municipal boundary of Clermont-Ferrand, in some places the side of a street is on the city of Aulnat while the other side is on the city of Clermont-Ferrand.

The 3 sites mobilize 3 levels of actors:

- Les Chapelles: the city of Aulnat with Assemblia SEM multiactivity.
- Railway stop: the city of Aulnat and the metropolis, particularly with the arrival of the BHNS.
- For the Bourdon factories, Aulnat but essentially the city which is more widely concerned with the development of economic activities, this site being one of the few available in the city.

Land :

- The Chapelles site, a former school that has been demolished, is owned by the city of Aulnat.
- The northern fringe of the train station, about 800 m², is also owned by the city, which bought the "Cote" parcel with the ambition of creating a link and enclosing the site of the train station (automobile link and soft modes). The Claude Félix school is owned by the city of Aulnat.
- The Boudon refinery, 55ha including 16ha of lagoon, is owned by Crystal-Union which has ceased its activities and is now looking to sell the site. It should be noted that the lagoons will most certainly be maintained for their irrigation use by the farmers of Limagne.

Since the arrival of the Roger Claustre high school (part of the high school which was set up in Aulnat near the airport because it offers technical training in aeronautics. This high school is actually an extension of the existing Roger Claustre high school in Clermont-Ferrand). The student population here has grown from 80 to 600 today. Generally on half-board in the high school, this student population was much more visible in Aulnat during the COVID period when the high school's restaurant was closed (use of the city's shops by the high schools to eat).

The constraints in Aulnat are today as follows:

- Some minimal remaining parts exposed to noise (PEB).
- Archaeological and preventive constraints (recent discovery during the last excavations of vestiges of the 1st century and a cemetery of the 13th-15th century.
- Mostly PPRI constraints.

The airport is managed by the Syndicat Mixte Aéroport Clermont-Ferrand Auvergne (SMACFA), both for the airport and the commercial part.

The students from Aulnat generally study at the college of Lempdes.

The 3 main shopping areas near Aulnat are :

- Lempdes (Corat store)
- The Nacarat sector behind le Brézet (Géant-Casino)
- To a lesser extent, Gerzat (Lidl, Aldi, Carrefour).

Note the presence of the IKEA store 3 kilometers away.

Travelling from Aulnat :

- By train, the center of Clermont-Ferrand is 7 minutes away.
- The soft paths were thought very early in Aulnat allowing today to think more connections towards its periphery.
- Bus line.
- Future BHNS.

Consultation with residents has been part of the city's routine for many years. Reflections were carried out with the inhabitants between 2008 and 2014 on questions of sustainable development in particular (soft path and differentiated management). There is a habit here of public meetings, the Ronzières area was consulted with schoolchildren (4 weekends including bicycle routes).

The presence of associations is strong: 30 associations for 4000 inhabitants.

The gymnastics club has 300 members.

The city is very well equipped. It has the equipment capacity of a city of 7000 inhabitants.

The other important marker is the presence of 37% of social housing and the presence of a social center, a rare facility in a city of this size. Auvergne Habitat, a social landlord, is very present in Aulnat with 640 social housing units. The presence of this housing is linked to the presence of the army in the past. The military activity remains present in the vicinity of the airport with the AIA.

The needs in equipment are thus reduced. The commune is today well endowed in terms of school facilities. The equipment that could be added to the offer in Aulnat would be more of the order of a micro-crèche and a small auditorium type auditorium with retractable bleachers with a small capacity of 60-70 seats and a stage.

There are 107 allotments in the north of the commune (400m² rent 24€).

Chapel Site Visit:

Maintenance services are divided as follows:

- Green space of the city for the embellishment, the flowering, the ludic and leisure spaces.
- Roads: Clermont-Ferrand metropolis.

The new operation to the north of the Chapelles site includes a green space in its heart which will eventually be developed in consultation with the local residents.

Note the presence of a drainage trench in the new operation which allows the collection and reuse of rainwater.

On the Chapelles site, an innovative housing operation is expected in its configuration, favoring an inter-generational character, but above all, as mentioned above, to be able to respond to the need for attractive housing in the metropolis for households with children and allowing for residential paths in the metropolis as well as for the inhabitants of Aulnat.

Visit of the area of the future terminus of the BHNS:

In this sector, the Artière comes out into the open air. A renaturation work has been carried out allowing to find the natural course of the meanders on a few hundred meters. Near the traffic circle to the south-south-east, a recent suburban area is home to 22 dwellings (initially planned for 120 dwellings, the constraints of zero soil artificialisation have led to the reduction of this suburban area to 22 dwellings).

Concerning current land prices in Aulnat, they have increased significantly from 80€/m² to 180€/m² in 10 years and, without yet reaching the price of the Clermont-Ferrand area (260-270€/m²).

There is no vacancy on the property, sales are rapid, and a real estate agency has even recently set up in the commune. This lack of vacancy raises the question of the residential path of the inhabitants of Aulnat.

Lunch break:

Lunch is taken with the candidates during the visit room Ornano which is an old farm, well identifiable on the historical maps of the city (east of the historic center of the city), which has been rehabilitated and now hosts associations and a party room and upstairs graphic workshops. The building has the particularity of being able to be entirely managed remotely (closing doors, alarm badges, heating).

Continuation of the visit :

Passing in front of the new school "Form and color": it is the merging of two schools. The building, even if its external aspect does not show it, is conceived with principles of eco-conception. The building has a geothermal heating system, cooling in the summer to maintain a temperature of 24°C even in the hottest periods, a wooden frame, 20cm of wood wool insulation, 10cm of flax wool insulation, soundproofing and ventilation control.

Visit near the level crossing PN4 :

which constitutes the "usual" main entrance for the inhabitants of Aulnat (level crossing East in front of the Roger Claustre high school).

The other level crossing to the west along the Bourdon factory and the lagoons is called PN3 and constitutes another entrance to the city.

Finally, another entrance to Aulnat is on the side of Malintrat, which collects traffic from the 2nd and 3rd ring roads.

Passage along the former Claude Félix school:

former kindergarten, 7 unoccupied apartments and former office accommodation for the director general of services.

This building is exposed to PEB and PPRI risks. It is planned that for one year it will house the premises of the physiotherapists and osteopaths currently installed at 4 avenue du 8 Mai. It should be noted that the proximity of archaeological traces (former cemetery of 900 bodies) on the neighboring parcels suggests possible excavations on the site of the former school.

The housing that is currently unoccupied is a source of expenses for the commune.

Stop on the footbridge of the railway station.

Presentation by Charles Hazet:

Housing update:

The metropolis is in the process of setting up its PLH. It has the highest demographic balance and the only positive one. However, even if it may seem counter-intuitive, there is both a reception issue and an attractiveness issue. Indeed, if the size of households is increasing in the metropolis, households with children tend to be attracted outside the metropolis by the supply of suburban housing, villages, houses with gardens, and the quality of the landscapes of the greater metropolitan area (the Riom sector, for example).

There is therefore a need in the metropolis for types of housing that can fix families. This need must also be reconciled with sustainable development objectives (Climate and Resilience Law leading to zero net artificialisation limiting the consumption of space). In this respect, the Chapelles site in Aulnat represents a real challenge also identified by the metropolis because this site can serve as a stage for a new housing model that is still struggling to emerge with objectives of sobriety and frugality.

Update on the railway station and the airport:

Transportation represents 11,000 passengers per year. Surprisingly, there are 3 times more passengers arriving than leaving. Parking remains modest in quantity with only 10 spaces today on the site. 8 trains each day in each direction.

The BHNS will greatly change the pace of travel. It represents an investment of 300 M€ with 27 km of exclusive right-of-way in the metropolis.

The town of Aulnat is a regional entry point with the airport. The airport has a tourist vocation but also an industrial and business aviation vocation (marked by Michelin). The airport wishes to give back 5ha to the urbanization in particular to welcome activities marking a will of industrial demonstrator and on the sustainable innovations. Charles Hazet also pointed out the high quality of the landscape and its views from the station site, with, in addition to La chaîne des Puys, visibility of the puy de Crouëlle and the Gergovie hillsides.

The airport parking lot is still very much occupied by the renters and sometimes more than by the airport users.

It is also worth noting the presence of a buried bunker on the site of the railway halt (south of the "Cote" plot) which reminds us of the presence of the airport's military defense during the war.

Historically, the ambitions of the airport were to respond to the desire for a hub allowing, for example, connections between Brest and Nice, hence the oversized dimension of the airport today.

The debate is still very much alive between the desire to give up or to develop. There is no relay parking lot planned at the railway stop. This question should be considered or worked on with the airport and the SMACFA, as the pressure on land is still too strong in the commune to consider it here on the site itself.

Continuation of the visit :

Passage near the social center: meals on wheels, CCAS, social center, home help service. They are services of the town hall of which the mayor is president.

Visit around the inaccessible Bourdon factory:

We note the quality of some existing buildings with strong heritage value (materiality of facades, general architecture of buildings, their large size or height, presence of a very large glass roof of one of the old buildings) and others in metal cladding of poor quality. The site of Bourdon Crystal-Union represents 5,5ha of green space against 50000m² of green space on the commune of Aulnat.

Note that the southern fringe of the buildings on the other side of Garibaldi Street is also owned by Crystal Union (the hotel is owned by Crystal Union and has already been taken over by buyers and will no longer be a hotel, making this offer null and void in the commune). This raises the question of how this southern fringe will be transformed.

The visit ends on the promenade des Ronzières:

along this promenade, housing is being built: 20 housing units on a former metropolitan land (parcel 0513). The parcel 0580_0581 has been the object of different projects for the construction of 20 to 30 dwellings (private parcel).

The path of Ronzières leads today to constitute a green belt which must be worked with the operators to allow the extension of the pedestrian paths arriving from the heart of the commune of Aulnat.

End of the visit at 5:45 pm in the town hall. Brief discussion.

Regarding the Bourdon site, the candidate is reminded that the economic stakes are very high here and are combined with private logic. The site will probably be resold to different prospects whose nature cannot be predicted today. It may be activities offering few urban qualities for the site, several prospects or a single operator. It is suggested to the candidates that the only response on this site of the former refinery cannot in itself be sufficient as a response to the competition. It will be necessary to develop the proposals for the Chapelle and Halte ferroviaire sites in particular, while at the same time being able to propose an overall vision that makes the link with the theme of the competition, the sub-theme of the site and the issues raised by the three sites.

FR

EUROPAN 16

**COMPTE RENDU DE LA VISITE DU SITE D'AULNAT AVEC LES CANDIDATS
VENDREDI 9 JUILLET 2021 - DE 11H00 À 17H30**

5 équipes françaises présentes /10 participants.

Étaient présents :

Christine Mandon, maire excusée retenue en conseil communautaire.

Jérémy Fonfreyde, Directeur général des services.

Serge Estorge, Directeur des services techniques.

Charles Hazet, directeur de l'agence d'urbanisme CAM.

Thomas Nouailler, architecte-urbaniste, expert de site European France.

Déroulé de la visite de site in situ :

Accueil des candidats à la mairie, présentation par Jérémy Fonfreyde du contexte qui a conduit la ville d'Aulnat à présenter sa participation comme site pour le concours European.

Jérémy Fonfreyde rappelle que la ville d'Aulnat s'est fixée très tôt à l'échelle de la métropole, depuis plusieurs années, des objectifs forts sur le développement durable. La visite permettra de relever différentes actions mise en oeuvre par la ville dans ce sens : récupération des eaux de pluies pour l'arrosage par tranchée drainante sous les cheminement doux, construction d'une école en ossature bois avec des ambitions énergétiques, système de gestion de consommation d'énergie à distance de plusieurs bâtiments de la ville...etc.

Depuis l'arrêt des usines Bourdon (une centaine d'emplois) la ville d'Aulnat ne pâtit plus des nuisances olfactives liées à cette production (et auxquelles à certains endroits s'appliquent également le plan d'exposition bruit lié à la proximité de l'aéroport), ouvrant ainsi sur une attractivité résidentielle immédiatement plus grande. Les nuisances de l'aéroport restent réduites à Aulnat, le PEB ne portant quasiment pas sur la partie urbanisée (c'est plutôt la ville de Pont-du-Château qui est impactée).

L'intérêt de la ville d'Aulnat pour European découle naturellement de ces objectifs de développement durable et de cette transformation de sa qualité de vie.

Deux sites sont apparus relever de ces enjeux :

- En premier lieu le site des chapelles
- En second lieu la halte ferroviaire qui forme une ligne mettant d'un côté la ville d'Aulnat et de l'autre l'aéroport.

Enfin il a été jugé opportun dans une ambition de réflexion plus globale d'intégrer le périmètre des usines Bourdon, mobilisant un partenariat ville/métropole, ce site étant sur l'emprise de la ville de Clermont-Ferrand. Il faut noter qu'Aulnat se trouvant sur la limite communale de Clermont-Ferrand, à certains endroits le côté d'une rue est sur la ville d'Aulnat alors que l'autre côté est sur la ville de Clermont-Ferrand.

Les 3 sites mobilisent 3 niveaux d'acteurs :

- Les Chapelles : la ville d'Aulnat avec Assemblia SEM multiactivité.
- La Halte ferroviaire : la ville d'Aulnat et la métropole notamment avec l'arrivée du BHNS.
- Pour les usines Bourdon, Aulnat mais essentiellement la métropole qui est concernée plus largement au regard du développement des activités économiques, ce site faisant parti des rares disponibles dans la métropole.

Foncier :

- Le site des Chapelles, ancienne école démolie, est propriété de la ville d'Aulnat.
- La frange nord de la halte ferroviaire, environ 800 m² est propriété de la ville également qui a rachetée la parcelle « Cote » dans l'ambition de créer une liaison et de s'enclaver le site de la gare (liaison automobile et modes doux). L'école Claude Félix est propriété de la ville d'Aulnat.
- La raffinerie de Boudon, 55ha dont 16ha de lagunage, est propriété de Crystal-Union qui a cessée sont activités et qui cherche aujourd'hui à vendre ce site. A noter que les bassins de lagunages seront très certainement maintenus pour leur usage d'irrigation par les agriculteurs de Limagne.

Depuis l'arrivée du lycée Roger Claustre (partie du lycée qui s'est installée à Aulnat à proximité de l'aéroport car offrant une formation technique sur l'aéronautique. Ce lycée est en réalité une extension du lycée Roger Claustre existant à Clermont-Ferrand). La population étudiante est passée ici de 80 élèves à 600 aujourd'hui. Généralement en demi-pension dans le lycée cette population étudiante a été beaucoup plus visible à Aulnat durant la période COVID lorsque la restauration du lycée était fermée (usage des commerces de la ville par les lycées pour se restaurer).

Les contraintes à Aulnat sont aujourd'hui les suivantes :

- Quelques parties restant minimales exposées au bruit (PEB).
- Des contraintes archéo-préventives (découverte récente lors des dernières fouilles durant des travaux de vestiges du 1^{er} siècle et un cimetière du 13^{ème}-15^{ème} siècle.
- Surtout des contraintes PPRI.

Concernant l'aéroport ce dernier est géré par le syndicat mixte Syndicat Mixte Aéroport Clermont-Ferrand Auvergne (SMACFA) tant sur la partie aéroport que sur la partie commerces.

Les élèves Aulnatois étudient généralement au collège de Lempdes.

Les 3 grandes zones de chalandise proches sont :

- Lempdes (enseigne Corat)
- Le secteur Nacarat derrière le Brézet (enseigne Géant-Casino)
- Dans une moindre mesure, Gerzat (enseigne Lidl, Aldi, Carrefour).

A noter la présence de l'enseigne IKEA à 3 kilomètres.

Déplacements depuis Aulnat :

- En train le centre de Clermont-Ferrand est à 7 minutes.
- Les cheminements doux ont été pensés très tôt dans Aulnat permettant aujourd'hui de penser plus de connexions vers sa périphérie.

- Ligne de bus.
- Futur BHNS.

La concertation avec les habitants fait partie des habitudes de la ville depuis de nombreuses années. Des réflexions ont été menées avec les habitants entre 2008 et 2014 sur des questions de développement durable notamment (cheminement doux et gestion différenciée). Il y a une habitude ici des réunions publiques, la zone des Ronzières a été concertée avec les scolaires (4 week-end dont des itinéraires à vélo).

La présence associative est forte : 30 associations pour 4000 habitants.

Le club de gymnastique compte 300 licencié·e·s.

La ville est très bien dimensionnée en équipement. Elle profite plutôt d'une capacité d'équipement d'une ville de 7000 habitants.

L'autre marqueur important est la présence de 37% de logements sociaux et la présence d'un centre social, équipement rare dans une ville de cette taille. Auvergne Habitat bailleur social est très présent sur Aulnat avec 640 logements sociaux. La présence de ces logements est liée à la présence de l'armée autrefois à proximité. L'activité militaire reste présente à proximité à l'aéroport avec l'AIA.

Les besoins en équipement sont donc réduits. La commune est aujourd'hui bien dotée pour ce qui concerne les équipements scolaires. Les équipements qui pourraient venir compléter l'offre à Aulnat seraient plutôt de l'ordre d'une micro-crèche et d'une salle de spectacle type petit auditorium avec gradins rétractable scène avec une petite jauge de 60-70 places et une scène.

Il existe 107 jardins familiaux au nord de la commune (400m² loyer 24€).

Visite du site des Chapelles :

Les services d'entretien sont répartis de la façon suivante :

- Espace vert de la ville pour l'embellissement, le fleurissement, les espaces ludiques et de loisir.
- La voirie : métropole de Clermont-Ferrand.

La nouvelle opération au nord du site des Chapelles accueille un espace vert en son cœur qui doit être à terme aménager en concertation avec les riverains.

A noter la présence d'une tranchée drainante dans la nouvelle opération qui permet le recueil et le réemploi des eaux de pluie.

Sur le site des Chapelles est attendu une opération de logement innovante dans sa configuration privilégiant un caractère inter-générationnel mais surtout comme il est évoqué plus de pouvoir répondre au besoin de logements attractifs dans la métropole pour les ménages avec enfants et permettant des parcours résidentiels dans la métropole comme pour les habitants d'Aulnat.

Visite de la zone du futur terminus du BHNS :

Dans ce secteur l'Artière ressort à l'air libre. Un travail de renaturation a été mené permettant de retrouver le tracé naturel des méandres sur quelques centaines de mètres. A proximité du rond-point au Sud-Sud Est une zone pavillonnaire récente accueille 22 logements (initialement prévue pour 120 logements les contraintes zéro artificialisation des sols ont conduit à réduire cette zone pavillonnaire à 22 logements).

Concernant les prix actuels du foncier à Aulnat, ces derniers sont en augmentation significative en passant de 80€/m² à 180€/m² en 10 ans et, sans encore en atteindre le prix remontent, vers celui de la couronne de Clermont-Ferrand (260-270€/m²). La vacance sur le logement est nulle, les ventes sont rapides, une agence immobilière s'est même installée récemment sur la commune. Cette absence de vacances pose la question du parcours résidentiel des habitants d'Aulnat.

Pause déjeuner :

Le déjeuner est pris avec les candidats durant la visite salle d'Ornano qui est une ancienne ferme, bien identifiable sur les plans historiques de la ville (à l'Est du centre historique de la ville), qui a été réhabilité et accueille aujourd'hui des associations et une salle des fêtes et à l'étage des ateliers graphiques. Le bâtiment a la particularité de pouvoir être entièrement géré à distance (fermeture des portes, badges alarme, chauffage).

Reprise de la visite :

Passage devant la nouvelle école « Forme et couleur » : il s'agit du regroupement de deux écoles. Le bâtiment, même si son aspect extérieur ne le manifeste pas, est conçu avec des principes d'éco-conception. : chauffage par géothermie, cooling l'été permettant de maintenir une température à 24° même dans les période les plus chaudes, ossature bois, isolant 20cm de laine de bois, 10cm de laine de lin, isolation phonique et pilotage de la ventilation.

Visite à proximité du passage à niveau PN4 qui constitue l'entrée principale « habituelle » pour les habitants d'Aulnat (passage à niveau Est en face du lycée Roger Claustre).

L'autre passage à niveau à l'ouest le long de l'usine Bourdon et des lagunages est appelé PN3 et constitue une autre entrée de la ville.

Enfin une autre entrée d'Aulnat est du côté de Malintrat, recueillant plutôt le flux de la 2^{ème} et de la 3^{ème} couronne.

Passage le long de l'ancienne école Claude Félix : ancienne école maternelle, 7 logements inoccupés et ancien logement de fonction du directeur général des services. Ce bâtiment est exposé aux risques PEB et PPRI. Il est prévu pendant un an qu'il accueille les locaux des kinésithérapeutes et ostéopathes installés actuellement au 4 avenue du 8 Mai. A noter que la proximité de traces archéologiques (ancien cimetière de 900 corps) sur les parcelles voisines laisse présager de fouilles possibles sur ce site de l'ancienne école.

Les logements aujourd'hui inoccupés sont sources de dépenses pour la commune.

Point d'arrêt sur la passerelle de la halte ferroviaire.

Présentation de Charles Hazet :

Point sur l'habitat :

La métropole est en train de mettre en place son PLH. Elle a la plus forte balance démographique et la seule positive. Il y a, pourtant, même si cela peut sembler contre intuitif, à la fois un enjeu d'accueil et un enjeu d'attractivité. En effet si la taille des ménages augmente dans la métropole, les ménages avec enfants ont tendance à être attirés hors de la métropole par l'offre pavillonnaire, villageoise, les maisons avec jardin

et la qualité des paysages de la grande couronne de la métropole (secteur de Riom par exemple).

Il y a donc un besoin dans la métropole de types d'habitats qui puissent fixer les familles. Ce besoin doit également se concilier avec des objectifs de développement durable (Loi Climat et Résilience conduisant à zéro artificialisation nette limitant la consommation d'espace).

A ce titre le site des Chapelles à Aulnat représente un véritable enjeu identifié également par la métropole car ce site peut servir de scène pour un nouveau modèle d'habitat qui peine encore à émerger avec des objectifs de sobriété et de frugalité.

Point sur la halte ferrovaire et l'aéroport :

Le transport représente 11000 voyageurs par an. Étonnamment il y a 3 fois plus de voyageurs qui arrivent qu'il n'en repart. Le stationnement reste modeste en quantité avec seulement 10 places aujourd'hui sur le site. 8 trains chaque jour dans chaque sens. Le BHNS va fortement changer la cadence des déplacements. Il représente un investissement de 300 M€ avec 27 km en site propre dans la métropole.

La commune d'Aulnat constitue un pôle d'entrée régionale avec l'aéroport. Ce dernier à une vocation touristique mais également d'aéroport industriel ainsi que d'aviation d'affaire (marqué par Michelin).

L'aéroport souhaite rendre 5ha à l'urbanisation notamment pour accueillir des activités marquant une volonté de démonstrateur industriel et sur les innovations durables.

Charles Hazet fait également remarquer la grande qualité du paysage et de ses vues depuis le site de la gare avec outre la chaîne des Puys la visibilité sur le puy de Crouëlle et sur les coteaux de Gergovie.

Le parking de l'aéroport reste beaucoup occupé par les loueurs et parfois plus que par les usagers de l'aéroport.

Il faut noter sur le site de la halte ferrovaire la présence d'un bunker enterré (au sud de la parcelle « Cote ») qui rappelle la présence de la défense militaire de l'aéroport durant la guerre.

Historiquement les ambitions de l'aéroport était de répondre au désir d'un hub permettant par exemple des liaisons Brest-Nice, d'où le caractère aujourd'hui surdimensionné de celui-ci.

Le débat reste encore très nourri entre désir de renoncement ou de développement.

Il n'y pas de parking relais prévu au niveau de la halte ferrovaire. Cette question est plutôt à penser ou à travailler avec l'aéroport et le SMACFA, la pression foncière restant aujourd'hui trop forte sur la commune pour l'envisager ici sur le site même.

Reprise de la visite :

Passage à proximité du pôle social-centre social : repas à domicile, CCAS, centre sociale, service d'aide à domicile. Il s'agit de services de la mairie dont la maire est présidente.

Visite autour de l'usine Bourdon inaccessible :

On remarque la qualité de certains bâtiments existants à forte valeur patrimoniale (matérialité des façades, architectures générale des bâtiments, leur grande dimension ou hauteur, présence d'une très grande verrière en toiture de l'un des bâtiments ancien) et d'autres en bardage métallique de qualité médiocre.

Le site de Bourdon Crystal-Union représente 5,5ha de surface d'espace vert contre 50000m² d'espace vert sur la commune d'Aulnat.

A noter que la frange sud des constructions de l'autre côté de la rue Garibaldi appartient est également propriété de Crystal Union (l'hôtel est propriété de Crystal Union est a déjà était repris par des acquéreurs et ne sera plus un hôtel rendant cette offre nulle sur la commune). Cela pose la question de la façon dont va muter cette frange Sud.

La visite se termine sur la promenade des Ronzières : le long de cette promenade des logements sont en cours de construction : 20 logements pavillonnaires sur un ancien foncier de la métropole (parcelle 0513). La parcelle 0580_0581 a fait l'objet de différents projets pour la construction de 20 à 30 logements (parcelle privée).

Le chemin des Ronzières conduit aujourd'hui à constituer une ceinture verte qui doit être travaillée avec les opérateurs pour permettre le prolongement des sentes piétonnes arrivant du cœur de la commune d'Aulnat.

Fin de la visite à 17H45 en mairie. Bref échange.

Concernant le site Bourdon, il est rappelé au candidat que les enjeux économiques sont ici très forts et s'accompagnent de logiques privées. Le site sera vraisemblablement revendu à différents prospects dont on ne peut aujourd'hui présager la nature. Il peut s'agir d'activités offrant peu de qualités urbaines pour le site, de plusieurs prospects comme d'un opérateur unique. Il est suggéré aux candidats que la seule réponse sur ce site de l'ancienne raffinerie ne peut pas en elle-même suffire comme réponse au concours. Il faudra particulièrement pousser les propositions sur les sites Chapelle et Halte ferroviaire tout en pouvant proposer une vision d'ensemble faisant le lien avec le thème du concours, le sous-thème du site et les enjeux portés par les trois sites.