

CLERMONT-FERRAND

RESSOURCER LA FONTAINE DU BAC

Dossier de site

100m



AVANT-PROPOS

«Ce que nous avons à faire aujourd'hui, c'est faire preuve de créativité culturelle [...] Je crois à l'état poétique. C'est développer une manière de vivre qui soit tellement sensible, attentive, contemplative et compassionnelle qu'on arrive à amplifier son champ de perception et à ne rien ignorer de ce qu'il y a autour de nous» P. Chamoiseau

La dix-huitième édition du concours European en France s'ouvre sur ce très beau thème: «re-sourcer».

Après avoir exploré les notions de ville adaptable, de ville productive ou encore de ville vivante, ce thème marque un temps d'arrêt, une respiration. Il nous invite à observer ce qui s'est accumulé, ce qui se trouve là pour ménager les lieux, les vies, arrêter de détruire pour mieux réparer.

«Re-sourcer» un thème qui explore la richesse matérielle comme immatérielle existante pour la manipuler et la transformer avec respect, avec douceur.

Cette matière est de nature très diverse, elle est spécifique à chaque territoire.

Elle compose un écosystème puissant qui souvent a oublié qu'il faisait système: au fil du dernier siècle il s'est disloqué, défait. L'attention aux échanges et aux liens tissés entre les humains et les non-humains s'est dissipée pour laisser place à des territoires juxtaposés et fragmentés. On parle ici de paysages et de vie(s) qui dans leur isolement n'attendent rien d'autre que la remise en mouvement pour affronter le monde de demain. Il y a urgence à faire; à faire ensemble dans une écoute sincère.

Tous les sites de l'édition 18 portent en eux les complexités d'un monde essoufflé tout en présentant un grand potentiel de vie. Des dynamiques y sont déjà à l'oeuvre: la puissance de l'eau est manifeste. Ainsi, la nature - humaine et non-humaine - agit, n'attend pas et esquisse, de fait, une nouvelle manière de se positionner et d'intervenir.

Les sites quels qu'ils soient, des plus urbains et anthropisés (le Grand Nancy, Caen, Clermont-Ferrand, Riez, Miramas, Brignoles, Blagnac, Romainville, Nailloux) aux plus naturels et abandonnés (La vallée de la Nive, Mayotte, Fumel, Mantes-la-jolie, Jullouville) portent tous en eux un héritage à remettre en lumière et attendent que l'expression de leurs désirs, de leurs forces internes soit révélée et portée par des projets-laboratoires d'un futur possible.

Habitant.e.s des territoires d'aujourd'hui et de demain, les équipes d'European - composées d'architectes, d'urbanistes, de paysagistes, de sociologues, anthropologues, philosophes, écologues ou tout autres penseurs pertinent à l'étude - s'empareront de ces lieux pour proposer de nouvelles identités narratives, des nouveaux modes de sociabilités et de liens où le vivant, dans un objectif de ressourcement, explose comme une constante permanente.

EUROPAN FRANCE

Nota : Un cahier de contribution, téléchargeable ici, est associé au thème.

RE-SOURCER
REPARER
REIMAGINER
REAGIR
REVITALISER
RECYCLER
RESSOURCER

LE THÈME : RE-SOURCER

La fragilité de l'écosystème Terre et les crises sociales amènent à cultiver des pratiques alternatives aux extractions nocives des ressources, à la surconsommation et à la pollution des milieux vivants. Des projets régénérateurs naturo-culturels sont à imaginer. Il s'agit de tisser des liens synergiques revivifiants entre données biogéophysiques, justice sociospatiale et santé.

RE-SOURCER EN TERMES D'ÉLÉMENTS NATURELS / RISQUES

Afin de permettre une alliance avec les milieux habités, il est temps de repenser les puissances vitales combinées entre elles que sont l'eau, l'air, la terre et le feu. Les éléments qui sont des sources précieuses d'énergie et de fertilité, chargés de potentialités symboliques et poétiques s'avèrent aussi liés à des dérèglements, risques et catastrophes qui affectent les lieux et tout l'écosystème terrestre à partir du moment où se trouvent enclenchés des cataclysmes consécutifs à des aménagements délétères.

RE-SOURCER EN TERMES DE MODES DE VIE ET D'INCLUSIVITÉ

La reconsidération des conditions d'habitabilité passe également par une attention soutenue aux évolutions des modes de vie dans un monde numérique hyper connecté. Des agencements à même de préserver tout à la fois, l'intimité, le commun et les solidarités sont en jeu corrélés à des stratégies bioclimatiques et permaculturelles dans lesquelles humains et non-humains puissent coopérer.

RE-SOURCER EN TERMES DE MATÉRIALITÉ

Le déjà construit constituant désormais un gisement phénoménal de matières, il importe de concevoir des dispositifs de transformation des édifices existants animés par la stratégie des 3 R (Réduire, Réutiliser, Recycler) : réduire les constructions neuves ; réutiliser au sens du réemploi des espaces déjà construits et des matériaux ; recycler en faisant appel à des matériaux bio-géossourcés (terre, pierre, fibre), en anticipant la déconstruction et en redevenant local (mobilisation des savoir-faire et des matériaux présents sur les sites d'implantation).
Et ce, afin de favoriser la préservation des ressources naturelles.

Chaque site sera présenté à deux échelles :

- L'échelle territoriale du « site de réflexion » (périmètre rouge) qui fera apparaître les éléments géographiques et écologiques (topographie, géologie, les éléments naturels), les logiques de mobilité et de modes de vie de grande échelle - en utilisant au maximum la cartographie - et qui ont un impact sur le site de projet aujourd'hui et, potentiellement, dans le futur ;
- L'échelle de proximité, celle du « site de projet » (périmètre jaune), où seront présentés de manière claire et précise l'existant (espace physique, nature, modes de vie) et les intentions de la ville pour son évolution dans le futur.

QUESTIONS AUX CONCURRENTS

Le défi pour les concurrents, dans leurs projets-processus, sera de faire converger les trois types de ressourcements car c'est leur croisement qui générera un spectre prometteur de projets résilients face à la rareté des ressources et à la vulnérabilité des sites.

Les questions posées sont :

- Quelles sont les nouvelles manières de concevoir pour s'adapter au changement climatique : montée des eaux, pollution de l'air, sécheresse, etc. ?
- Comment introduire dans les projets la régénération et l'assainissement des sols les rendant plus poreux et vivants, augmentant la biodiversité des espaces bâtis, afin de les rendre plus vivables ?
- Comment imaginer de nouveaux scénarios d'usages dynamiques et productifs pour revitaliser des communautés d'humains et de non-humains ?
- Comment inventer une nouvelle matérialité qui puisse résulter de bio-matériaux provenant majoritairement de ressources locales et s'inscrivant dans une logique d'économie circulaire ?

Comment hybrider dans les équipes les différentes compétences nécessaires à ces projets qui associent la prise en compte des éléments naturels, de nouveaux modes de vie et l'utilisation de bio-matériaux ?

Quelles échelles franchir pour rendre pertinentes les réponses proposées ? Un projet sur un site de proximité peut-il se combiner avec une réflexion à l'échelle plus large du territoire ? Un projet urbain doit-il aussi se décliner à une échelle de proximité pour illustrer son impact ?

EUROPAN EUROPE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

REPRÉSENTANT DU SITE :

Assemblia

ACTEURS IMPLIQUÉS :

Assemblia, Clermont Auvergne Métropole, Ville de Clermont-Ferrand

COMPOSITION DE L'ÉQUIPE :

Architecte obligatoire, urbaniste ou paysagiste

COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE :

Architecte, urbaniste, paysagiste

COMMUNICATION :

Communication des projets à l'issue du concours

JURY – 1ÈRE ÉVALUATION :

Avec la participation des représentants des acteurs impliqués

JURY – SÉLECTION DES PRIX :

Sélection distinctive, avec lauréat (12 000 €) / mentionné (6000 €) / mentions spéciales (pas de prix)

PROCÉDURE INTERMÉDIAIRE POST CONCOURS :

Rencontre des villes et des équipes organisée par le secrétariat European France à Paris / Rencontre in-situ des villes et des équipes organisée par les collectivités et leurs partenaires / Assistance et conseil d'European France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours

MISSION DONNÉE À LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S) POUR LA RÉALISATION :

Missions d'étude et de projet pour l'approfondissement des propositions stratégiques, études de faisabilité sur le site de projet incluant la préfiguration d'usages et/ou le réusage de bâtiments, mission(s) de maîtrise d'œuvre urbaine et/ou architecturale et de paysagement



Mots d'introduction d'Olivier Bianchi

Maire de Clermont-Ferrand

Président de Clermont Auvergne Métropole

Depuis de nombreuses années, Clermont Auvergne Métropole est inscrite dans le champ de la politique de la ville et nombre d'acteurs développent une réelle énergie pour mettre en œuvre des actions répondant aux besoins de renouvellement urbain des quartiers et de leurs habitants. D'autre part le concours d'idées European suit les enjeux de mutation des villes, des paysages et des modes de vie en société sans faillir depuis près de 35 ans.

Les rendez-vous entre European et notre Métropole sont réguliers comme une belle habitude de se lancer de grands défis ensemble (E6 Kessler-Rabanesse, E9 Hôtel Dieu, E11 Quartier Saint-Jean, E16 Aulnat et l'organisation du Forum intercessions 2022) au travers l'inventivité et les ressources intarissables de jeunes équipes pluridisciplinaires que le concours permet de mettre en relation avec des collectivités comme la nôtre. La thématique « Re-sourcer » de cette 18ème édition tombe à point nommé et s'est présentée à nous comme une chance à saisir pour le quartier de « La Fontaine du Bac » et son site élargi de « l'Arc Sud » de Clermont-Ferrand dans un timing quasiment parfait. En effet, tandis que la 18ème édition prenait son élan, des réflexions poussées avaient déjà été entreprises par Assemblia, le bailleur social propriétaire des 900 logements de ce site pour faire de celui-ci un véritable « laboratoire » de régénération « sociale et technique » de la Ville sur la Ville en partenariat avec la Ville de Clermont-Ferrand et la Métropole dans un contexte de mutation urbaine intense.

« La Fontaine du Bac » fait partie d'un périmètre élargi incluant l'emprise des 6 ha d'entrepôts de la T2C ainsi que les 9 ha que constitue la zone commerciale « Décathlon-Darty-Conforama », qui font actuellement l'objet d'une consultation pour établir un plan guide. Elle jouxte aussi la zone commerciale « Kiabi-Etixia », amené à devenir un quartier mixte ayant obtenu 1M€ d'aide dans le cadre du « plan de transformation des zones commerciales ». En outre, si l'arrivée du tramway, en bordure de cité, a été une formidable opportunité dans les années 2000, le déploiement de la ligne C BHNS dans le cadre du projet métropolitain « Inspire » et le raccordement des logements au vertueux réseau de chaleur « Clauvaé » marquent quant à eux, le début d'une ère nouvelle plus verte à la recherche des (re)sources intrinsèques de ce territoire !

C'est pourquoi, le groupement « Clermont Auvergne Métropole, Ville de Clermont-Ferrand et Assemblia » s'est porté candidat en proposant le site de projet de « La Fontaine du Bac » et plus largement le site de réflexion d'une partie de l'« Arc Sud » de Clermont-Ferrand sur cette édition.



**LE SITE DE LA FONTAINE DU
BAC DEPUIS L'AVENUE DES
LANDAIS**

FR-CLERMONT-SS-P1



**LE SITE DE LA FONTAINE DU
BAC DEPUIS LA RUE DE LA
FONTAINE DU BAC**

FR-CLERMONT-PS-P1

Nous sommes donc ravis que l'association European ait décidé de retenir notre site parmi les 48 sites européens dont 14 sites français de cette édition en la classant dans la catégorie de projet : « Promouvoir les quartiers ouverts : Re-sourcer par la dynamique sociale et inclusive » au même titre que les sites proposés par Amersfoort-Crystal Palace (NL), Madrid (ES), Romainville (FR) et Vitoria-Gasteiz (ES). Ainsi, vous pouvez compter sur notre engagement dans le processus d'écriture commune, de participation au déroulé du concours de façon inclusive et interactive, puis sur notre engagement à aller plus loin avec de jeunes professionnels du palmarès pour concrétiser des réalisations exemplaires.

C'est avec beaucoup d'enthousiasme que nous nous engageons à nouveau dans l'aventure European et avec tout autant d'impatience que nous attendons les réponses qui pourront être apportées par les candidats sur ce site à la thématique si passionnante !



RELATION AU THÈME

LES ENJEUX DU SITE AU REGARD DU THÈME

D'UN VERT INERTE À UN VERT RESSOURCÉ ...

Edifié dans les années 1970, le quartier de la Fontaine du Bac est un grand ensemble de 909 logements répartis entre 24 bâtiments (2 barres et 22 tours de R+5 à R+10). Disposé sur une assiette foncière de 6,4 hectares, il bénéficie, comme tous les grands ensembles de cette époque, d'espaces extérieurs généreux serpentant entre et autour des tours et accueillant parkings, pelouses et aires de jeux. Parmi les 300 arbres dénombrés dans le quartier, 140 sont en bord de route ou au sein des parkings et seulement 100 sont en cœur d'îlot. Les arbres d'alignement sont majoritairement des tilleuls. En cœur d'îlot, les essences sont plus diversifiées. Ces espaces extérieurs, en partie « verts », en partie bitumé, constituent une importante ressource pour la Fontaine du Bac. Ils participent d'un cadre de vie agréable auquel les habitant-es du quartier sont très attachés. La présence de végétation et d'espaces verts revient en effet comme avantage premier dans tous les sondages. Pourtant, ces espaces ne sont que très peu investis, composant un paysage d'apparat, presque « inerte », ni vraiment lieu de vie pour les habitant-es du quartier, ni lieu d'habitat pour le reste des vivants. Et malgré une piétonnisation récente d'une partie du quartier et une gestion consciencieuse des pelouses, ils n'en demeurent pas moins à la fois trop fragmentés et trop vastes, n'invitant que très peu à les occuper, même en été. Un ressourcement de ces espaces dans le sens par exemple d'une intensification de la biodiversité en présence, d'une désimperméabilisation des sols, d'une refonte de leurs gestions permettrait à ce sol de devenir sol public, sol ressource pour l'amélioration saison après saison du cadre de vie des habitants et habitantes de la Fontaine du Bac.

PAR DES DYNAMIQUES HABITANTES ELLES-MÊMES RESSOURCES

La Fontaine du Bac est perçu, à l'échelle de la métropole, comme un « village » de plus de 3000 habitant-es. Réputé calme, il est le lieu de bonnes ententes entre voisins et voisines, avec un certain niveau d'implication habitante et des logiques manifestes de veilles entre voisin-es. Une riche vie associative permet d'animer des temps collectifs, de développer des réseaux de solidarité et de participer à la mise en place d'un environnement paisible. Bien que cette bonne dynamique habitante se tarisse avec le temps, du fait surtout d'une population vieillissante



et fragilisée par un contexte économique global défavorable, la mutation de la Fontaine du Bac ne pourra se faire sans l'implication de tous ses habitant·es. Iels représentent en effet la ressource principale de son adaptation aux changements - climatiques, socio-politiques et économiques - à l'échelle globale comme locale. Iels sont à considérer comme les acteur·trices principaux de la transformation de leurs quartiers, activant les espaces disponibles, s'organisant collectivement, s'engageant quotidiennement pour leur milieu de vie, s'assurant sur le temps long de la pérennisation et de la gestion des actions mises en place. Réciproquement, la Fontaine du Bac peut devenir un espace support de l'évolution des modes de vie, un appui en terme de développement d'activités, de culture, de coopérations, d'entraides capable de pallier en partie à la vulnérabilité croissante de ses habitant·es.

LA VILLE SUR LA VILLE À L'AUNE DU XXI^E SIÈCLE

La mutation de la Fontaine du Bac est l'occasion de penser autrement les logiques de rénovation urbaine en considérant que le site, le quartier, forme sa propre ressource. Son intensification paysagère peut être foisonnante mais mesurée en terme de moyens et de ressources employés. Son nouveau urbain peut être conséquent sans n'engager de démolition ni de transformation lourde. Plutôt qu'un grand plan de renouvellement coûteux et complexe à mettre en œuvre, la Fontaine du Bac appelle davantage au déploiement d'actions simples et rapides, s'appuyant sur les pratiques déjà en place, optimisant l'occupation dans le temps et dans l'espace du bâti existant, multipliant les effets de chaque transformation ou construction (une rénovation énergétique qui offre des possibilités d'usages en plus, un abri vélo qui participe à la gestion des eaux pluviales ou des déchets etc.). Dans ce processus de métamorphose incrémentale, de ressourcement progressif et permanent, habiter la Fontaine du Bac revient presque à transformer la Fontaine du Bac, gestes après gestes, rencontres après rencontres.

LES ATTENTES SPÉCIFIQUES DE LA VILLE ET DE SES PARTENAIRES

ENCLANCHER UNE MUTATION MESURÉE ET SENSIBLE DE LA FONTAINE DU BAC

Les zones commerciales à proximité de la Fontaine du Bac sont en cours de métamorphose. De quartiers monofonctionnels et périphériques, ils deviendront bientôt, à un horizon plus ou moins proche, plus ou moins certain, des lieux de vie mixtes en plein cœur de métropole. L'activation entremêlée des trois types de ressources présentes à la Fontaine du Bac et évoquées précédemment - ressources paysagères, habitantes et bâties - doit permettre de préserver et

**QUELQUES MOMENTS DE VIE
À LA FONTAINE DU BAC, UN
"VILLAGE" DE 3000 HABITANTS
ET HABITANTES (ET QUELQUES
ANIMAUX DE COMPAGNIE)**

Photos de l'intérieur de la Fontaine
du Bac

FR-CLERMONT-PS-P5

FR-CLERMONT-PS-P6



même de renforcer les qualités inhérentes de ce « village » de 3000 habitant·es malgré un contexte en pleine mutation. Sans attendre la mise en place de logiques exogènes qui risqueraient de laisser de côté les populations en place, le quartier de la Fontaine du Bac doit entamer sa transformation endogène, la rendant davantage adaptable aux grandes évolutions futures qu'elles soient urbaines, sociales ou climatiques.

PENSER L'ALLIANCE DES DYNAMIQUES MÉTROPOLITAINES ET DES DYNAMIQUES DE QUARTIER

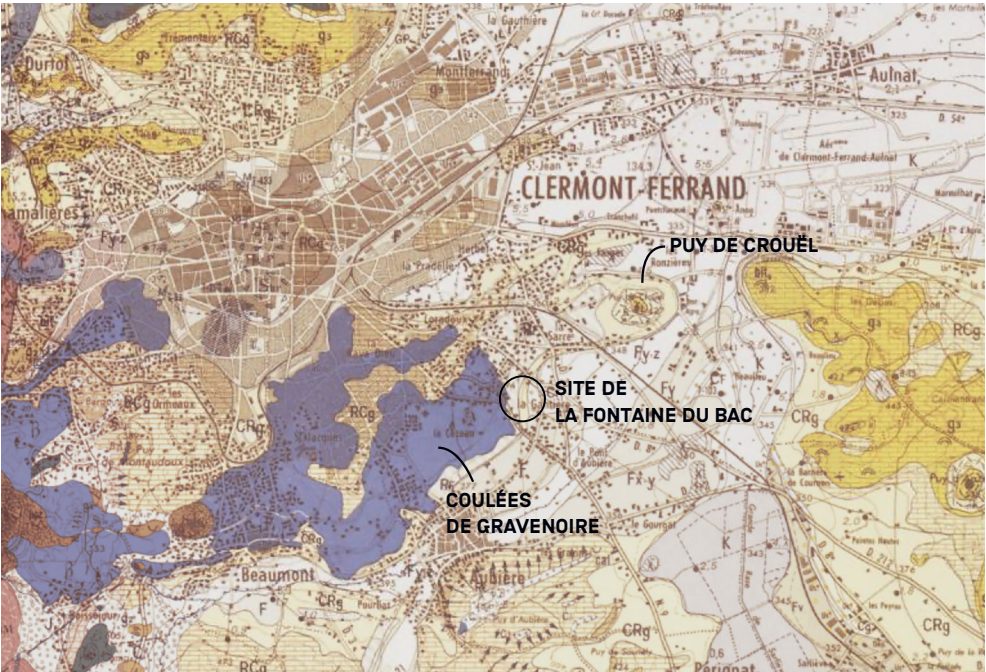
Dans cette perspective, comment allier dynamiques métropolitaines et dynamiques de quartier ? L'enclavement actuel de la Fontaine du Bac en fait un quartier très peu traversé et très peu pratiqué par des personnes extérieures au quartier. Replacer la Fontaine du Bac au cœur de dynamiques métropolitaines porteuses de mutations implique donc certainement d'ouvrir le quartier à son environnement et de faire tomber certaines barrières physiques et mentales. D'un autre côté, le sentiment d'appartenance au quartier participe de l'effet « village » décrit précédemment. Il nourrit des dynamiques habitantes qu'il semble opportun de conserver voire d'enrichir. Comment donc ouvrir la Fontaine du Bac aux quartiers connexes tout en renforçant l'énergie collective héritée de dizaines d'années de vivre-ensemble ? Quel degré d'autonomie conserver pour cette pièce urbaine ? Quoi articuler, selon quelle(s) temporalité(s) et dans quelles directions ? À quelles échelles et de quelles manières appréhender la dimension collective ?

RÉINVENTER LA PLACE DE L'HABITANT.E DANS LA TRANSFORMATION ET LA GESTION DU QUARTIER

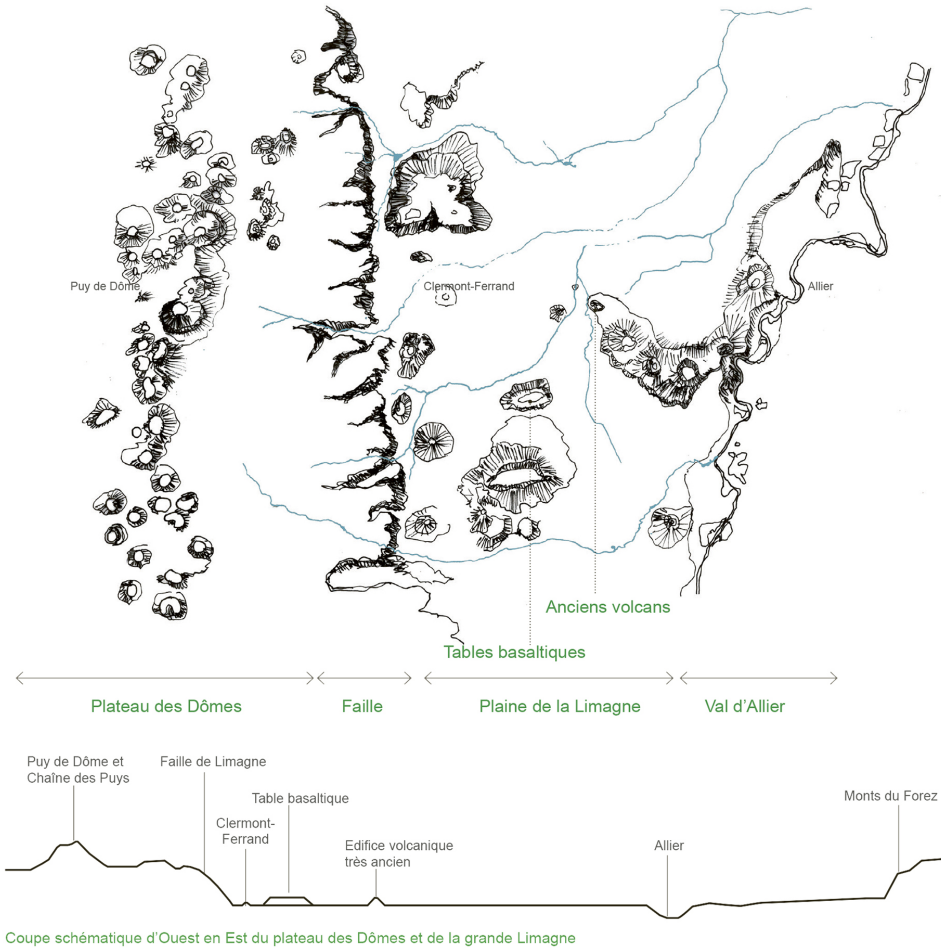
Le projet de transformation de la Fontaine du Bac est indissociable d'un projet de gestion du quartier par et pour ses habitant·es. Assemblia, propriétaire et gestionnaire des logements, a ses dernières années mis en place une série de mesures visant à accompagner plus étroitement chaque besoin, chaque requête. Il s'agit maintenant d'ouvrir des possibilités de participation, de soutenir des désirs habitants, d'impulser des dynamiques collectives. Le gardien ou la gardienne doit-il se faire aussi animateur·rice ? Le jardinier ou la jardinière doit-il se faire aussi enseignant·e horticole ? La mutation de la Fontaine du Bac est finalement l'occasion de repenser la manière dont on habite, au XXI^e siècle, un logement locatif social et dont, en conséquence, on l'administre. Cette expérimentation, par la réappropriation habitante de tout un quartier, donne l'opportunité de valoriser le « social » et même le « locatif » comme réelle alternative à la propriété privée. Débarrassé de ces stigmates, il devient un logement pour toutes et tous.

CARTE GÉOLOGIQUE DE CLERMONT-FERRAND (EXTRAIT)
(Crédits : géoportail)
FR-CLERMONT-C-M1

- Roches volcaniques
- Roches sédimentaires
- Roches sédimentaires - quaternaire récent



LES GRANDES FORMES MORPHOLOGIQUES DU SOCLE PAYSAGER CLERMONTOIS : DES RELIEFS OMNIPRÉSENTS
Schémas extraits du cahier de diagnostic territorial et environnemental du PLUi de Clermont Auvergne Métropole
FR-CLERMONT-C-M2



CONTEXTE

CLERMONT, UNE MÉTROPOLE AUX PIEDS DES VOLCANS

1. Philippe Arbos, « Le cadre géographique de Clermont-Ferrand », *Revue de Géographie Alpine*, 1925.

Clermont Auvergne Métropole est une métropole française constituée autour de Clermont-Ferrand et située dans le Massif central en région Auvergne-Rhône-Alpes. Etablie contre les volcans de la chaîne des Puys ou Monts d'Auvergne à l'Ouest, elle se déploie à l'Est dans la plaine de la Limagne ou plutôt des Limagnes : « au Nord, une étendue uniforme fuit jusqu'à l'horizon. Au Sud, les ondulations douces des sédiments oligocènes s'hérissent de buttes nombreuses qui doivent leur relief au volcanisme¹ ». Au-delà à l'Est, le relief s'élève à nouveau avec les monts Livradois et Forez. La ville de Clermont-Ferrand en elle-même s'est développée au centre d'un cirque volcanique d'un kilomètre et demi, ancien cratère recouvert d'alluvions. Son centre, symbolisé par la cathédrale en pierre volcanique noire, culmine sur une butte située au centre du cirque. La richesse de la plaine des Limagnes a valu à Clermont toute sa prospérité. Son sol, fertilisé par les alluvions volcaniques que les rivières et les vents ont déposés au fil de l'érosion du Massif, a fourni à la ville une grande profusion de fruits, vins et grains ainsi qu'une grande variété et abondance de denrées agricoles. Parmi les ressources offertes par le territoire pour la construction de la ville, s'ajoutèrent les bois des montagnes et les pierres des plaines comme des montagnes (andésite, arkose, basalte, trachyte, domite, granite, calcaire ..).

Outre l'Allier, qui coule au centre de la Limagne, Clermont est traversée par la Tiretaine, qui coule cette fois sous ses pieds, sa vallée d'origine ayant été comblée il y a 40 000 ans par la coulée du petit puy de Dôme. A Chamalières, au Nord de Clermont, le ruisseau se divise en deux branches, l'Artière et le Bédât. L'Artière coule non loin du site de la Fontaine du Bac au niveau de Beaumont puis d'Aubière. Bien que le sous-sol beaumontois ne soit guère favorable au stockage de l'eau souterraine, l'Artière possède latéralement une large nappe alluviale d'accompagnement et de petites nappes de versants alimentées par les précipitations. L'accumulation de ces apports constitue des aquifères localisés, dont les eaux souterraines cheminent jusqu'aux extrémités orientales des coulées volcaniques de Gravenoire avant de jaillir aux points les plus bas des anciens vallons. Elles alimentent ainsi en eau potable les sources de l'Oradou et de la Fontaine du Bac. Le quartier de la Fontaine du Bac tiendrait précisément son nom de cette ancienne source.

Outre cette émergence toponymique, ces origines volcaniques sont très présentes à la Fontaine du Bac. Par le panorama offert par les volcans tout d'abord, par



PLAINES DE LA LIMAGNE (1821 - 1960 - 2010)

La plaine de la Limagne n'a été aménagée et habitée qu'à partir des années 1960-1970. Avant cette période d'expansion urbaine, la plaine était entièrement cultivée. (Crédits : Delécluze, géoportail)

FR-CLERMONT-C-AP1

FR-CLERMONT-C-P1

FR-CLERMONT-C-AP4



la géographie même du site ensuite. L'une des coulées du puy de Gravenoire a formé l'actuel plateau des Cézeaux situé en surplomb de la Fontaine du Bac. Une des terminaisons d'une des coulées est également visible dans le parc du Creux de l'Enfer. Enfin, au Nord-Est, le Puy de Crouel, neck² culminant à 427 mètres d'altitude et visible depuis la Fontaine du Bac, témoigne du passé volcanique du bassin.

2. Un neck est un relief volcanique résiduel de forme générale cylindrique ou conique (butte, piton ou aiguille), de diamètre de quelques dizaines ou centaines de mètres. Il correspond au conduit d'une ancienne cheminée volcanique qui s'est solidifiée (par remplissage ou comblement vertical de matériel intrusif ou bréchique) à la fin d'une éruption et qui a été ensuite dégagée par l'érosion.
Source : wikipédia.

DE LA « VILLE-MICHELIN » À LA MÉTROPOLE-NATURE

La ville de Clermont-Fd est surtout connue pour être le lieu d'essor de l'entreprise Michelin. Elle se développe au début du XX^e siècle suivant l'expansion de l'entreprise et de l'activité industrielle en général générant une augmentation conséquente de la population : de 52 000 habitants en 1900, elle passe à 82 000 en 1921. Pour faire face à cette augmentation et aux mauvaises conditions de vie des ouvriers, plusieurs cités Michelin sont créées, dans une visée paternaliste typique. Le déploiement des cités s'accompagne de la création de cliniques, d'écoles, de coopératives d'achat et même d'une église. Plus qu'une entreprise, c'est donc une véritable institution qui a marqué l'histoire de Clermont-Fd de ses idées, formes et espaces.

Durant la seconde moitié du XX^e siècle, le secteur tertiaire prend peu à peu de l'importance face à une activité industrielle en déclin noircissant l'image d'une « ville-michelin » flamboyante et prospère. Si encore aujourd'hui Michelin reste le premier employeur privé de la région Rhône-Alpes-Auvergne, la diversification économique de la ville lui a progressivement permis de faire évoluer son image vers celle d'une métropole attractive et attrayante. Sa population ne cesse d'augmenter et ce selon un rythme croissant de +0,2% par an entre 2006 et 2011 à +0,64% entre 2014 et 2020³. Cette augmentation est portée par un solde migratoire excédentaire, phénomène assez rare parmi les métropoles françaises. L'attraction de la métropole résulte notamment d'un écosystème économique performant avec la présence d'industries de pointe et une forte présence d'universités et de structures de recherche mais aussi d'un cadre de vie jugé plaisant et confortable lui valant désormais le surnom de « métropole-nature ».

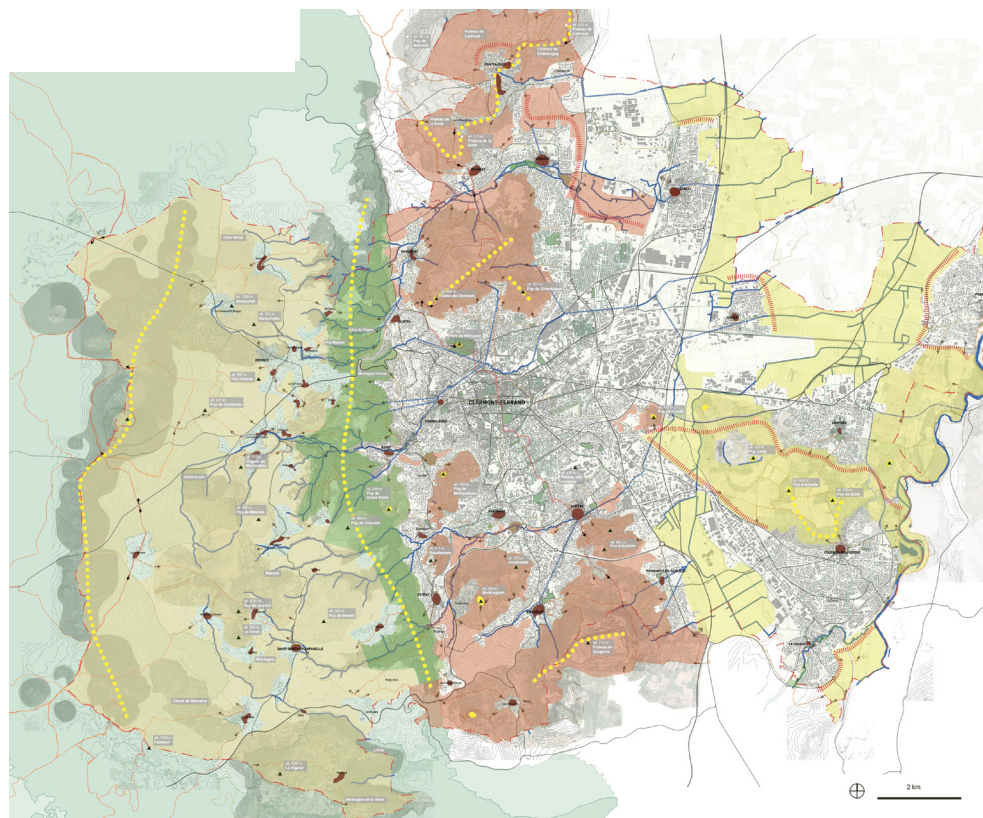
Si Clermont-Fd perd son statut de capitale régionale en 2016 dans les contours géographiques et politiques de la nouvelle région Auvergne-Rhône-Alpes, la communauté urbaine regroupant 21 communes et 290 000 habitants obtient le statut officiel de Métropole le 1er janvier 2018. Occupant le statut de « métropoles intermédiaires », Clermont Auvergne Métropole cherche depuis à se positionner et se singulariser face aux deux autres métropoles majeures de la région que sont Lyon et Grenoble. Volontairement ancrée au sein du Massif Central, elle appuie son processus de métropolisation sur une armature territoriale plus large englobant les pôles urbains de Vichy, Thiers, Issoire et Brioude, se positionnant ainsi comme métropole d'équilibre pour toute la partie occidentale de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

3. Voir page 13 du Diagnostic Territorial et environnemental du PLU de la métropole : https://plu.clermontmetropole.eu/wp-content/uploads/2024/07/1.1_DIAGNOSTIC_TERRITORIAL_ET_ENVIRONNEMENTAL_pour_arret.pdf

DES ESPACES SUPPORTS D'ENJEUX PAYSAGERS

Carte de synthèse extraite du PLUi
(Crédits : Clermont Auvergne
Métropole)
FR-CLERMONT-C-M3

-  Continuité ouverte ou bocagère du plateau à maintenir
-  Continuité boisée de la faille à maintenir
-  Espaces cultivés et naturels à vocation de parcs urbains à conforter
-  Continuité de la plaine à dominante céréalière et ouverte à maintenir
-  Nouveaux espaces naturels et cultivés de transition et de connection à créer
-  Lignes de relief structurantes
-  Points de relief structurants
-  Silhouettes des centre-bourgs «villageois» à intégrer et à conforter
-  Cours d'eau à révéler et à valoriser
-  Accès GR / accès balisés
-  GR / PDIPR
-  Itinéraires non balisés
-  Voies vertes et pistes cyclables
-  Parcs et jardins publics
-  Territoire emblématique /Marqueurs paysagers



DES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES INTERCOMMUNALES À CONFORTER

Carte de synthèse extraite du PLUi
(Crédits : Clermont Auvergne
Métropole)
FR-CLERMONT-C-M4

-  Continuité paysagère à maintenir
-  Anciens volcans à valoriser
-  Continuité à maintenir et à conforter
-  Continuité à créer ou à développer
-  Continuité des cours d'eau à réaménager ou à conforter
-  Avenues urbaines à créer : structures arborées, voies douces
-  Accès GR / accès balisés
-  Points de vue
-  GR / PDIPR
-  Autres itinéraires balisés
-  Voies vertes et pistes cyclables
-  Parcs et jardins publics
-  Territoire emblématique /Marqueurs paysagers
-  Voies structurantes



VERS L’AFFIRMATION D’UN MODÈLE SINGULIER DE MÉTROPOLISATION

Dans le sillon de ce positionnement et de l’affirmation du statut de « métropole-nature », Clermont Auvergne Métropole a entamé dès 2018 l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme intercommunal, aujourd’hui bien engagé et qui devrait être approuvé courant 2025. L’équilibre entre l’intensification urbaine du territoire et le maintien voir l’amélioration de la qualité de vie des habitants et habitantes de la métropole par la préservation des espaces paysagers et naturels est au cœur de ce PLUi. Cet équilibre entre injonction de compétitivité et maintien du bien-vivre fait de même l’objet du cahier POPSU consacré à Clermont Auvergne Métropole⁴.

4. Milan Chaze, Jean-Charles Edouard, Hélène Mainet, *Attractivité d’une métropole intermédiaire. Enjeux clermontois*, Cahier POPSU, Editions Autrement, 2023.

UN PAYSAGE RESSOURCE À PROTÉGER

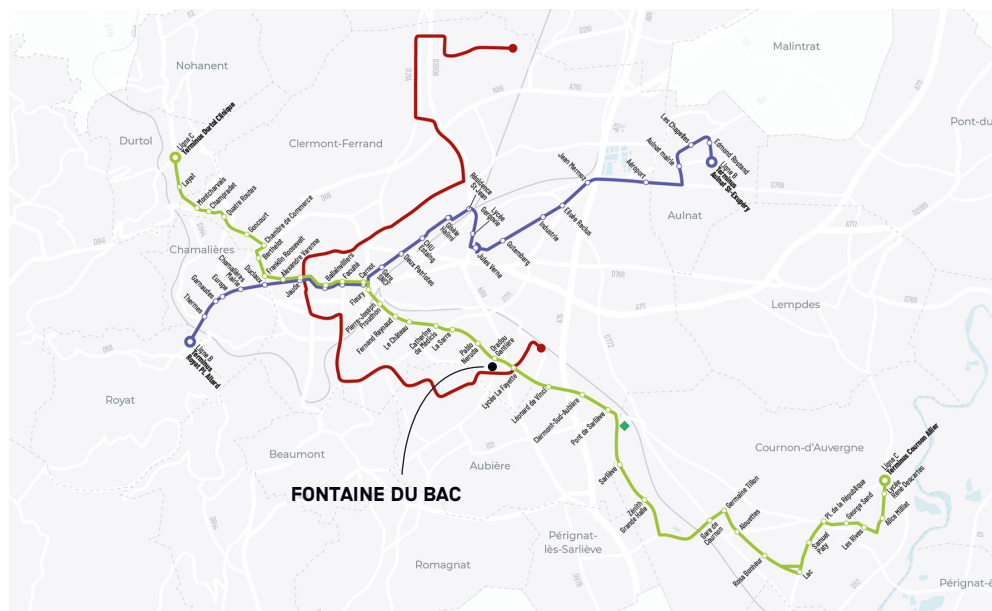
En 2013, Clermont Communauté et la Ville de Clermont-Ferrand ont lancé conjointement une étude de vulnérabilité du territoire au changement climatique. Cette étude, menée par le groupement Météo France - Mosaïque environnement avait pour objectifs d’analyser l’évolution du climat, d’évaluer les conditions climatiques futures et d’identifier les impacts des modifications du climat sur les secteurs à enjeux (la santé, la ressource en eau, l’économie, etc.). Cette étude a montré la grande richesse du territoire clermontois, notamment en terme de biodiversité aussi bien faunistique que floristique, mais aussi sa grande vulnérabilité aux périodes caniculaires et aux risques naturels (inondation, feux de forêt...). Dans le sillon de cette étude, la Métropole a adopté en 2019 un Schéma de Transition Énergétique et Ecologique dans le but de devenir un territoire à énergie positive d’ici 2050 en réduisant par deux les consommations d’énergie du territoire par rapport à 2012 et en couvrant les besoins résiduels par les énergies renouvelables. Ce Schéma est construit autour de 3 axes majeurs : préserver les ressources et adapter le territoire aux changements à venir (conservation des espaces et milieux naturels, développement de la ville verte et bleue, création d’une ceinture verte agricole pour développer l’autonomie alimentaire de la Métropole ...) ; valoriser les ressources locales en s’appuyant sur le tissu économique (développement des énergies renouvelables, faire des habitant-es des consom’actrices et acteurs, pérennisation des démarches d’économie circulaire...) ; miser sur un territoire sobre et efficace en énergie (mise en place d’un schéma directeur de la rénovation des logements, favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle...) ⁵.

5. Synthèse du Schéma de Transition Énergétique et Ecologique disponible en ligne : https://www.clermontmetropole.eu/fileadmin/user_upload/preserver_recycler/transition/1_-_Synthese_2019.pdf

**FUTUR RÉSEAU DE
TRANSPORTS EN COMMUN DE
LA MÉTROPOLE CLERMOTOISE
(PROJET INSPIRE)**

(Crédits : Clermont Auvergne
Métropole, SMTC)
FR-CLERMONT-C-M5

-  Ligne B
-  Ligne C
-  Tramway A
-  Centre d'exploitation



**PROJET INSPIRE :
RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE
DE L'ORADOU (DIRECTION
CLERMONT-FERRAND)**

(Crédits : Clermont Auvergne
Métropole, SMTC)



**PROJET INSPIRE :
RÉAMÉNAGEMENT DE LA RUE
DE L'ORADOU (DIRECTION LA
PARDIEU)**

(Crédits : Clermont Auvergne
Métropole, SMTC)



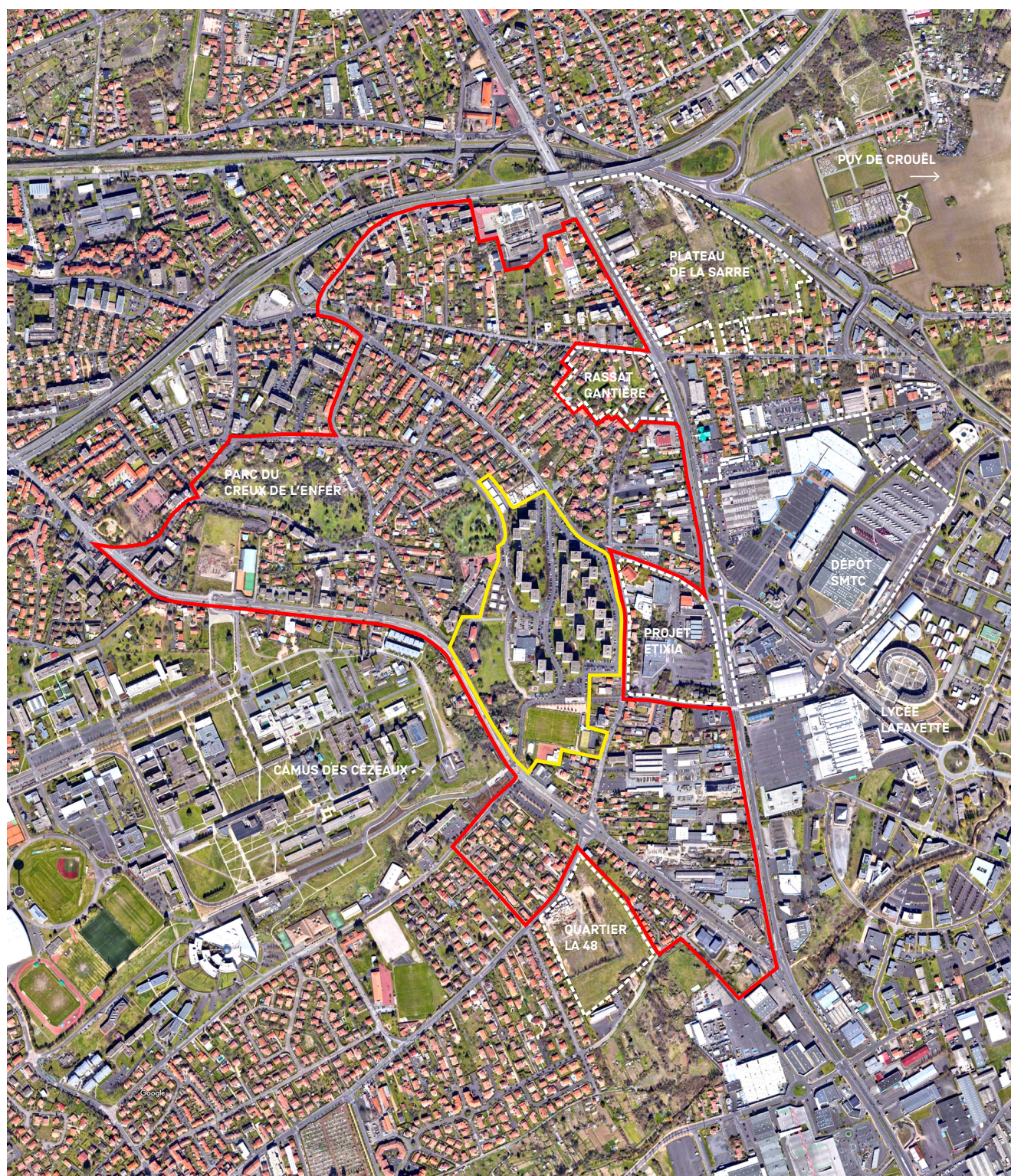
UN TERRITOIRE ACCESSIBLE PARTOUT ET POUR TOUTES ET TOUS

« Un centre urbain dense accessible en 30 minutes et un cadre de vie plus agréable et plus sain », telle est la synthèse de la réflexion citoyenne engagée en 2015 pour débattre de la stratégie des mobilités sur le territoire clermontois à court, moyen et long terme, et de laquelle a découlé un vaste projet de restructuration du réseau de transport public dénommé « InspiRe ». Clermont, à l'instar des métropoles intermédiaires, est marquée par de fortes migrations pendulaires résultant d'une déconnexion assez franche entre bassins d'emplois et bassins de vie. A titre d'exemple, Cournon, la seconde ville du département, est souvent considérée comme une « ville-dortoir » même si sa situation économique tend à se développer. Le projet InspiRe vise à rééquilibrer ces dynamiques territoriales en rendant le territoire accessible partout et pour toutes et tous. Il prévoit la multiplication des alternatives pour se déplacer au quotidien dont la création de deux nouvelles lignes de bus à Haut Niveau de Service et le déploiement d'un vaste réseau d'aménagements cyclables. La restructuration du réseau présente aussi l'opportunité de requalifier certains espaces publics et de végétaliser largement les voies remodelées.

UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE OÙ IL FAIT BON VIVRE

L'attractivité de Clermont repose sur une série d'aménités environnementales remarquables qu'elle s'emploie à valoriser et à rapprocher d'une pratique quotidienne de la métropole. Comme autre pivot de sa stratégie d'attractivité, Clermont Auvergne Métropole s'est également dotée d'un schéma de développement culturel s'appuyant sur 4 pôles : archéologie, image, pratiques musicales et lecture publique. Elle cherche ainsi à étendre sa politique culturelle sur l'ensemble du territoire métropolitain afin que chaque commune bénéficie d'une offre conséquente en matière de culture en plus des équipements métropolitains comme le Zénith d'Auvergne, la futur bibliothèque métropolitaine, l'Opéra-théâtre etc. De même pour les équipements sportifs.

Lors de sa candidature Capitale européenne de la Culture 2028, Clermont a même vu plus grand en incluant la globalité du Massif Central. Pour remporter ce titre, l'association Clermont-Ferrand Massif Central 2028 avait notamment misé sur la qualité de vie privilégiée de ce territoire, son patrimoine naturel, son articulation entre l'urbain et le rural et la mutation de la ville, le passé ouvrier, la mémoire de ce qu'était sa capitale, Clermont-Ferrand.



**SITE DE RÉFLEXION (EN ROUGE)
ET SITE DE PROJET (EN JAUNE)**
FR-CLERMONT-SS-AP4
(source : google earth)

SITE DE RÉFLEXION

UN FRAGMENT DE LA VILLE FRANCHISÉE

La Fontaine du Bac est un quartier situé dans l'arc sud-est de Clermont-Fd, à proximité de La Pardieu, l'une des plus grandes zones commerciales et d'activités de la métropole, et en contre-bas du campus universitaire des Cézeaux. Bordé au Nord et au Sud par deux axes routiers importants de la connexion entre Clermont-Fd et les communes du sud et sud-est de la Métropole dont Cournon, il est animé tous les matins et tous les soirs du balais des navetteurs. Positionné à 10 min en voiture de la gare SNCF Clermont la Pardieu et à 5 min de l'échangeur autoroutier entre la A71 reliant Orléans à Clermont-Fd et la A75 reliant Clermont-Fd à Béziers, il est, à l'échelle régionale et nationale, un point d'entrée dans Clermont-Fd.

Construit au début des années 1970 en bordure de ville sur des parcelles agricoles en lanière, la Fontaine du Bac a longtemps gardé son statut d'entrée de ville. Les alentours se sont peu à peu densifiés, avec dans un premier temps la création de la zone d'activités de la Pardieu au début des années 1980 colorant cette entrée de ville des codes de la « ville franchisée »⁶ puis, dans un deuxième temps, avec la prolifération du logement pavillonnaire à partir des années 1990. Fragment urbain parmi d'autres, la Fontaine du Bac évolue aujourd'hui au sein d'une ville diffuse qui s'étend de manière presque continue jusqu'aux limites métropolitaines.

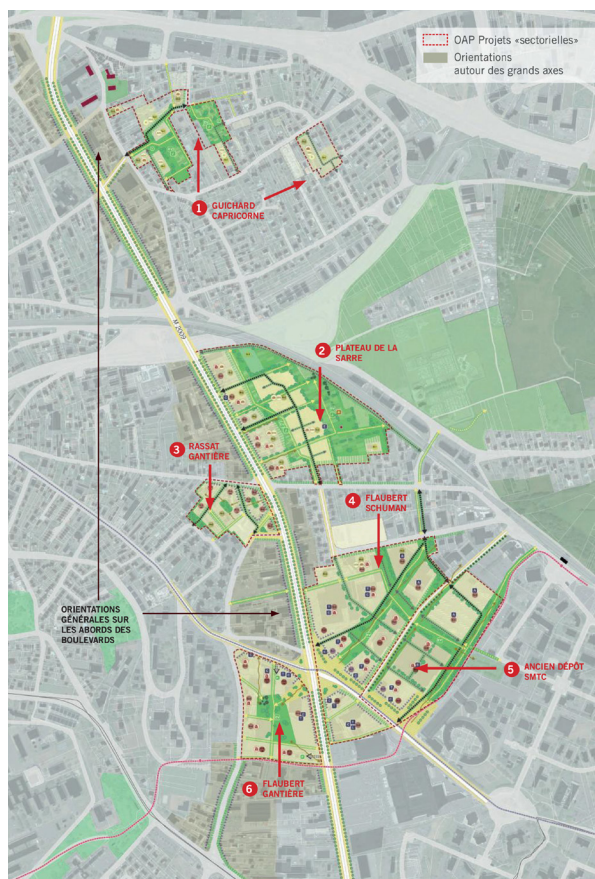
6. L'entrée de la Pardieu côté Fontaine du Bac fait l'objet d'une des photos illustrant la généricité des entrées de ville dans David Mangin, *La ville franchisée. Formes et structures de la ville contemporaine*, 2004.

Bordé d'importants axes routiers et caractérisé par une forte déclivité complexifiant les connexions piétonnes au Campus des Cézeaux, il n'est aucunement traversé ni ne constitue un lieu de destination pour des personnes extérieures au quartier. Ses habitant-es utilisent quant à elleux les quelques aménités dispersées au sein des zones résidentielles voisines, dont notamment l'école élémentaire Victor Hugo, l'Eglise de Saint-Austremoine, la mosquée de la Fontaine du Bac ou encore les parcs de la Fontaine du Bac et du Creux de l'Enfer. Iels pratiquent également la zone commerciale de la Pardieu comme s'il s'agissait d'un commerce de proximité.

Depuis 2006 et la mise en route de la ligne A du tram longeant le quartier sur sa partie sud, le quartier de la Fontaine du Bac est pourtant accessible en moins de 30 minutes en transports en commun depuis la place de Jaude dans le centre-ville de Clermont-Ferrand et se situe à 10 min de la gare de Pardieu. Il sera encore mieux desservi après la mise en service complète de la ligne C de tram-bus en 2027 qui permettra de rejoindre le centre-ville encore plus rapidement et de donner plus largement accès au sud-est de la métropole et aux bords de l'Allier. Ainsi, la Fontaine du Bac va bientôt occuper une place centrale dans la Métropole grâce à cette restructuration du réseau de transports portée par le projet InspiRe.



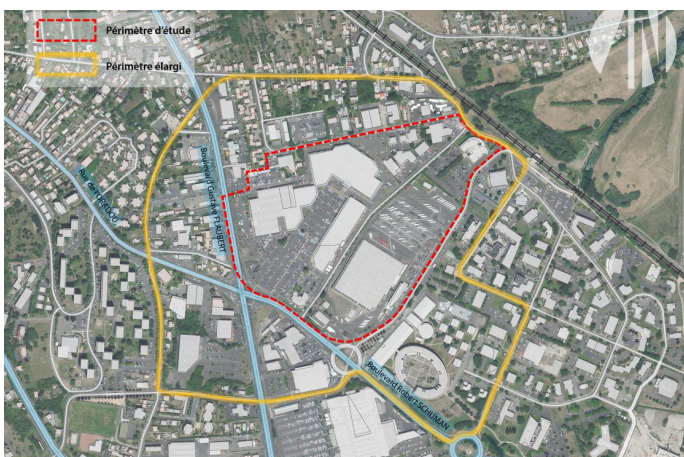
**PROJET DE TRANSFORMATION
DE LA ZONE COMMERCIALE
KIABI-PARDIEU (ÎLOT 6)**
(crédits : Etixia)



LES PROJETS DU FAISCEAU SUD-EST

Ci-dessus : OAP Projets du faisceau sud-est de la Métropole (sources : PLUi) FR-CLERMONT-SS-M1
En haut, à droite : périmètres d'étude pour la rénovation urbaine de l'ancien dépôt de la SMTc
En bas, à droite : nouveau quartier « LA 48 » (crédits : Atelier

Kiziltas. Image intégrant les 3D produites par les architectes des programmes suivant : Au nord, l'opération immobilière « Roger Maerte » (sur le Lot o) portée par Assemblia : conception-réalisation Arvernoise de Construction (mandataire) et architecte MTA (Marcillon-Thuilier architectes) ; au Sud l'opération « Les



Albarelles » (sur les lots 5b, 6 et 7) pour le compte de Domia : conception-réalisation MOE Vallorge (mandataire) et Vincent Brugerolles architecte.

DANS UN ARC-SUD EN PROJET

La mutation des zones commerciales voisines en zones mixtes d'habitats, de services et de commerces aura également pour effet de positionner le quartier de la Fontaine du Bac, autrefois situé en bordure de ville, en plein cœur de la métropole clermontoise. Ces mutations sont à des stades d'avancement et de certitude plus ou moins avancés. Elles augurent néanmoins une transformation bien plus globale de toute la zone commerciale d'ici une dizaine d'années et une densification du territoire élargi de la Fontaine du Bac. Ce territoire fait d'ailleurs l'objet d'une OAP Stratégique dénommée OAP Stratégique faisceau Sud-Est / Porte Sud dans le PLUi en cours d'élaboration. Cette OAP vise à accompagner la restructuration de cette « Porte métropolitaine » et à assurer une cohérence d'ensemble le long de l'axe de la M2009 entre les projets en cours dont :

La transformation de la zone commerciale de Kiabi-Pardieu, qui a obtenu 1M d'euros d'aide de l'Etat au mois de mai dernier dans le cadre du Plan de transformation des zones commerciales. Portée par Etixia, la foncière Kiabi, en partenariat avec Equilis, vise l'aménagement d'un quartier mixte incluant 13 000 m² de commerces, 1 800 m² d'espaces de restauration, 280 logements en accession à la propriété, une résidence étudiantes de 200 lits et quelques 130 places en résidence sénior. Le projet devrait également inclure des services dont une crèche, une maison médicale ou encore une salle polyvalente. Un parc urbain de 8000 m² comprenant une forêt sanctuarisée homologuée par l'ONF constituera le cœur du nouveau complexe tout en transfigurant radicalement cet îlot de quatre hectares aujourd'hui complètement imperméabilisé, monofonctionnel et en partie en friche. Cette transformation aura un impact certain sur le paysage urbain de la Fontaine du Bac, la zone commerciale de Kiabi-Pardieu se situant de l'autre côté de la rue de la Gantière, à proximité directe du quartier.

La libération du siège de la SMTc (Syndicat Mixte des Transports en Commun) et des entrepôts de la T2C d'ici début 2026 annonce également le renouvellement prochain de ces 6,18 hectares. Une première étude de définition urbaine, menée en interne par la Collectivité, a mis en évidence un certain nombre d'enjeux dont le déploiement d'une trame végétale en continuité du corridor écologique situé le long de la voie ferrée, le déploiement d'une nouvelle trame viaire associé à un nouvel espace public végétalisé en accroche avec le parc tertiaire de La Pardieu, la création d'un nouveau front bâti le long du boulevard Schuman et la construction d'un quartier mixte à l'échelle des différents îlots créés. Afin de préciser ces premières ambitions et de contrôler la mutation du site, Clermont Métropole Auvergne a lancé en mai 2024 une consultation pour la réalisation d'une étude de requalification de tout le secteur incluant la zone commerciale Décathlon elle-même totalisant 6 hectares. Cette étude pré-opérationnelle fixée sur une durée d'un an comportera une phase de diagnostic, une phase d'élaboration de scénarios d'aménagement, une phase optionnelle d'élaboration d'une OAP et une phase d'élaboration d'un plan guide et d'une stratégie d'aménagement.



UN SITE COMPOSITE

FR-CLERMONT-SS-P₅

FR-CLERMONT-SS-P₂

FR-CLERMONT-SS-P₄

FR-CLERMONT-SS-P₃

FR-CLERMONT-SS-P₆

FR-CLERMONT-SS-P₇

7. Parmi ces 67 logements, sont réalisés 35 logements en LLS (portés par Assemblia), 13 maisons en PSLA (Domia) et 19 maisons individuelles issues de lots libres. Sont en cours de chantier 63 logements collectifs et intermédiaires : 25 logements (portés par CICO et Assemblia, architecte Atelier IP421) et 37 logements en LLS et 1 LL (portés par Assemblia, conception-réalisation ActionBois (mandataire), architecte Atelier du Rouget). MOE des espaces publics : Cabinet Bisio (mandataire) et Atelier Kiziltas.

Un peu plus au Sud, en dehors du périmètre de l'OAP faisceau Sud-Est / Porte Sud, la ville d'Aubière et Assemblia dirigent l'aménagement du nouveau quartier « LA 48 » sur l'ancien site de la caserne CRS 48. Un premier ensemble de 67 logements est d'ores et déjà réalisé le long de l'Avenue Roger Maerte, en préambule aux 3,9 ha du Lotissement de LA 48 et aux 250 logements prévus à terme⁷. Le nouveau quartier est structuré selon un axe paysager Nord Sud, qui suit à la fois la pente du terrain, et la logique d'urbanisation du secteur. Des vues sur le Plateau de Gergovie et Montrognon se déploient transversalement à cette colonne vertébrale Nord/Sud. Une diversité de typologies, de l'ensemble de logements collectifs à la maison individuelle, permet d'obtenir une densité mesurée à l'échelle du quartier.

Enfin, un nombre non négligeable de projets en cours de réflexion concernant le tissu résidentiel situé au nord du quartier de la Fontaine du Bac, autour de la rue du Rassat surtout ont été exposés ces derniers mois aux services de la Métropole. Si aucun projet n'est stabilisé à ce jour, ces demandes laissent présager une mutation progressive des tissus pavillonnaires vers des formes d'habitat plus denses.

ATTENDUS PAR RAPPORT AU SITE DE RÉFLEXION

Si les zones commerciales à proximité de la Fontaine du Bac ont clairement engagé leurs mutations, les zones résidentielles mutent de manière plus silencieuse et diffuse. La restructuration de la Fontaine du Bac peut constituer une étape importante dans la transmutation globale et cohérente de tout ce territoire sud-est et jouer le rôle de pivot entre des dynamiques métropolitaines répondant à des logiques de grands projets et des dynamiques plus habitantes, plus agiles. Le site de réflexion met ainsi l'accent sur le tissu mixte avoisinant composé de zones pavillonnaires et de petites activités commerciales afin d'insister sur les ressources à activer, régénérer ou accompagner au sein de cette aire déjà habitée. Quelles mutations enclencher pour répondre aux besoins actuels et futurs, et quelles connexions, physiques mais peut-être aussi programmatiques, mettre en place à l'échelle du périmètre de réflexion ? Est-il possible et souhaitable de faire de la Fontaine du Bac l'espace central de cette aire urbaine ? Quel(s) degré(s) d'ouverture privilégier ?

Bien entendu, ces logiques de transformations habitantes doivent pouvoir s'articuler avec les grandes mutations en cours des zones commerciales, plutôt dans le sens de les anticiper, de les encadrer, de les englober que dans le sens de les suivre ou de les subir. Quelles articulations urbaines et paysagères mettre en place entre ce tissu résidentiel et le campus des Cézeaux à l'ouest et la ZAC de la Pardieu à l'est ? Et, plus largement, de quelles façons inscrire le quartier de la Fontaine du Bac dans le maillage piétonnier et paysager de la métropole ?



**DES FAÇACES PRÉFABRIQUÉES,
UN QUARTIER RAPIDEMENT
SORTI DE TERRE**

Photo de la construction du
quartier de la Fontaine du Bac.
FR-CLERMONT-PS-P7



**UNE PREMIÈRE VAGUE
DE RÉNOVATION**

Photo prise après la rénovation de
la tranche 2, entre 2002 et 2007
FR-CLERMONT-PS-P8

SITE DE PROJET

LA FONTAINE DU BAC

LE TEMPS DE LA CONSTRUCTION

La construction de la Fontaine du Bac a démarré au début des années 1970 (livraisons échelonnées entre 1972 et 1974) selon les plans d'Arnaud, Bourdanet, Douat et Fourgeaud. Cet ensemble résidentiel compte 909 logements répartis entre 24 bâtiments selon un urbanisme de tours et de barres caractéristique des Grands Ensembles de cette époque. Il accommode des typologies standards mais variées - du F3 au F5, avec toutefois une majorité de grands logements - et loge environ 3000 habitants et habitantes. À l'origine, ces logements, propriétés de Logidome⁸, étaient catégorisés en HLM (habitation à loyer modéré) pour certains, en ILM (immeubles à loyer moyen) et PLR (programme à loyer réduit) pour d'autres. Les espaces extérieurs du quartier n'ont que très peu évolué depuis sa construction. Les stationnements sont toujours concentrés le long des voiries entourant cette assiette foncière de 11,5 hectares au nord et à l'est et le long de la rue de la Fontaine du Bac traversant tout le quartier du nord au sud. Bien que d'une certaine densité et massivité, le quartier offre certaines percées vers le grand paysage du fait notamment de sa topographie. Les nombreux logements orientés à l'est profitent ainsi d'un ensoleillement conséquent et d'une large vue sur le plateau de la Limagne et le Puy de Crouël.

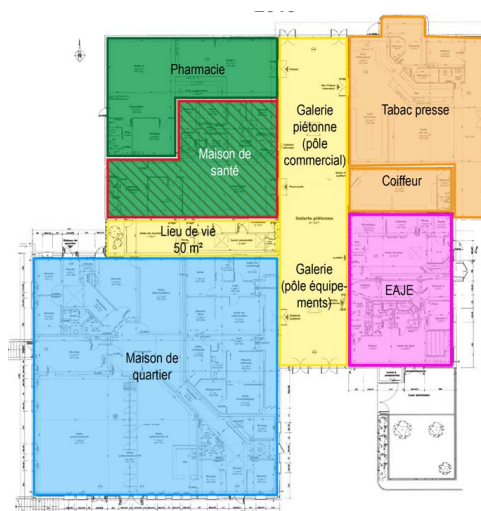
8. Logidôme et la SEAu (Société d'Équipement de l'Auvergne) fusionnent le 1er janvier 2020 pour devenir Assemblia.

LE TEMPS DE LA RÉNOVATION

De nombreuses rénovations ont été entreprises depuis. La plus importante concerne le programme de réhabilitation thermique engagée dès 2007. Pour les tranches 01 et 02, achevées respectivement en 2011 et 2012 et concernant au total 524 logements, les menuiseries extérieures ont été remplacées par des menuiseries double vitrage à faible émissivité, les appareils sanitaires ont été remplacés avec la mise en place de dispositifs d'économie d'eau, les colonnes d'alimentation d'eau ont également été remplacées. Divers travaux améliorant le confort et la sécurité des logements ont également été réalisés. En ce qui concerne les tranches 03 et 04, respectivement achevées en 2017 et 2021, les bâtiments ont été en plus isolés thermiquement par l'extérieur et revêtent donc de nouvelles façades. Cette rénovation a été conduite par l'atelier Imagine et l'architecte Jean-Paul Cristina.

Depuis 2015, la Fontaine du Bac compte parmi les quatre QPV (quartier prioritaire de la ville) de la métropole⁹. En 2016, le quartier est intégré dans les documents d'urbanisme dont le PLU, comme faisant partie des sites à développer de manière prioritaire à Clermont-Ferrand. Depuis, la ville de Clermont a investi de manière

9. Un cinquième QPV - le QPV Centre - a été statué en 2024.



EN HAUT : RÉNOVATION ET ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR

Tranche 3, 2014
FR-CLERMONT-PS-P9

EN BAS : RÉNOVATION ET RÉORGANISATION DU CENTRE COMMERCIAL, 2019

FR-CLERMONT-PS-P10

conséquence pour la rénovation des équipements principaux du quartier en affectant notamment une partie des crédits du budget municipal. Suite à une étude de faisabilité lancée en 2018, le centre commercial de la Gantière et ses abords ont été réhabilités selon un plan de neuf actions complémentaires dont l'aménagement d'une nouvelle pharmacie, l'implantation d'un Etablissement d'Accueil de Jeune Enfant, l'aménagement du parvis situé devant l'entrée du centre commercial et de cheminements piétons et la rénovation du centre commercial en lui-même (façades, menuiseries, revêtements intérieurs ...). Cette réhabilitation a été complétée en 2023 par l'aménagement d'un Centre de santé qui, avec ses 4000 consultations assurées par an, est aujourd'hui un lieu de services essentiel au quartier. Le complexe sportif Daniel-Papillaud a lui aussi été rénové en 2023 et comprend désormais un terrain de foot en pelouse synthétique et un terrain de basket 3x3. Le centre social, autre lieu central du quartier, s'est quant à lui vu labellisé France Services en 2022 pour accompagner les citoyens et citoyennes dans leurs démarches auprès d'opérateurs comme la Caf, Pôle Emploi etc. Suite à un vote des habitants et habitantes, l'ancienne Maison de quartier ouverte depuis 1998 a d'ailleurs été renommée Maison Joseph-Ki-Zerbo en hommage à l'historien et homme politique burkinabé.

Autre transformation majeure à noter, le quartier est relié depuis 2023-2024 au réseau de chaleur urbain Clauvaé mis en place sur l'ensemble du territoire sud de la Métropole. Depuis fin 2024, Clauvaé totalise 33 km de réseau alimentant en chauffage et en eau chaude sanitaire plus de 10 000 logements, dont ceux de la Fontaine du Bac, grâce à l'énergie issue du pôle de valorisation des déchets Vernéa. Il permettra à terme d'éviter l'émission de 14 000 tonnes de CO₂ par an. À l'échelle de la Fontaine du Bac, ce raccordement permet notamment de maîtriser les charges des occupants et occupantes.

LE TEMPS DE LA PROJECTION

10. Situé dans la catégorie « Fragilité : Actifs peu qualifiés », il se caractérise principalement par une sur-représentation de personnes non-diplômées et d'ouvriers/employés, un chômage élevé des jeunes, des revenus faibles et un nombre plus important que dans le reste de la métropole d'enfants évoluant dans une famille vivant sous le seuil de précarité.

11. Baromètre NOUS : <https://nous.audcm.org/home?o=7&q=625287>

La Fontaine du Bac est le plus petit QPV de la métropole et le seul à ne pas appartenir à la catégorie des quartiers de « Grande Précarité »¹⁰. Aussi, il se distingue des autres QPV par un fort attachement de ses habitant-es à leur environnement de vie avec des durées de résidence longues voire très longues. D'après un sondage organisé en 2019 par l'Agence d'urbanisme et de développement Clermont Métropole¹¹, les espaces verts sont très appréciés tout comme l'accessibilité en transports en commun et l'offre en équipements scolaires. Ce fort attachement explique sans doute pourquoi, de tous les QPV, la Fontaine du Bac est le quartier avec le plus grand nombre de personnes âgées occupant des logements sociaux. Ce vieillissement de la population pose de nouveaux défis notamment en terme d'accessibilité des espaces extérieurs comme des habitats mais aussi en terme de maintien des relations d'entente et d'entre-aides entre générations.

L'équipe de proximité présente sur site a en effet remarqué un tarissement des dynamiques habitantes et associatives, même si quelques initiatives perdurent comme l'association « Compli'6T » dédiée à l'organisation d'actions en faveur de la culture, du soutien scolaire, de l'aide aux personnes âgées ou en situation de

UN PAYSAGE À RÉINVENTER ET RESSOURCER

Vues de l'intérieur du quartier de
la Fontaine du Bac

FR-CLERMONT-PS-P11

FR-CLERMONT-PS-P12



PLAN MASSE DE LOCALISATION DES BÂTIMENTS ET DESSIN DES ESPACES EXTÉRIEURS

Archive du 20 avril 1972

FR-CLERMONT-PS-M1



handicap, le projet « Passionnément cheval » créant autour de cet animal docile les ingrédients propices au renforcement du lien social, ou le festival annuel « Back in Town » proposant des spectacles et donnant l'occasion à chacun de s'exprimer autour des arts du cirque, de la musique et de la danse, la mobilisation des volontaires et la participation. Pour faire face à cet étiolement, qui pourrait en partie résulter du vieillissement de la population et d'une paupérisation globale des habitant-es de la Fontaine du Bac, Assemblia a engagé depuis quelques mois la mutation de ses métiers avec notamment la mutualisation des tâches au sein d'équipes de gardiens, le recours à une équipe d'agents spécifiques présents sur site tous les jours de 17h à minuit (dispositif Actéo), la mise en place de chantiers jeunes ou encore l'organisation d'actions de solidarité auprès des locataires âgés vivant seuls afin de rompre d'éventuelles situations d'isolement et de précarité.

Pour faire face à l'intensification de ces vulnérabilités, liées au vieillissement et à la précarisation de sa population, mais aussi pour prendre le pas des transitions sociétales et écologiques en cours et anticiper la transformation des quartiers connexes, la Fontaine du Bac doit désormais engager une mutation plus profonde. Cette dernière pourra s'appuyer sur ses trois ressources principales aujourd'hui sous-exploitées que sont son paysage, son parc bâti et, surtout, ses habitant-es.

TROIS AMBITIONS POUR LE SITE DE PROJET

DONNER VIE AU PAYSAGE DE LA FONTAINE DU BAC

Par leur réorganisation et leur intensification, les espaces extérieurs du quartier peuvent devenir de véritables réservoirs de biodiversité, participant à une gestion raisonnée des ressources, en eau notamment, tout en accueillant de nouveaux usages individuels et collectifs. Les sols dans leur globalité peuvent faire l'objet de ce remaniement et ré-enpaysagement, que ce soit les sols « fonctionnels » autour du quartier, les sols d'apparat au centre, les sols perméables, les sols imperméables etc. Afin d'en favoriser l'appropriation par les habitant-es, les seuils de chaque bâtiment pourraient par exemple être repensés¹² tout comme des échelles variées d'espaces et de pratiques pourraient être instaurées. Les voiries et parkings qui segmentent les espaces actuels suivant une logique purement fonctionnelle pourraient être également réorganisés, d'autant plus si l'on se place dans la perspective d'une diminution progressive de l'utilisation de la voiture individuelle. Les solutions comme le parking silo sont toutefois à étudier avec précision tant dans leurs formes que leurs programmes. Leur mise en place dans d'autres quartiers gérés par Assemblia a prouvé leur inadéquation à certains contextes.

12. Sans tomber non plus dans des logiques de résidentialisation qui annihilerait la libre circulation de tous et de toutes au sein du quartier.

UN SITE PRÉSENTANT UNE FORTE DÉCLIVITÉ

Plan masse avec courbes de niveau
(crédits : Clermont Auvergne Métropole)

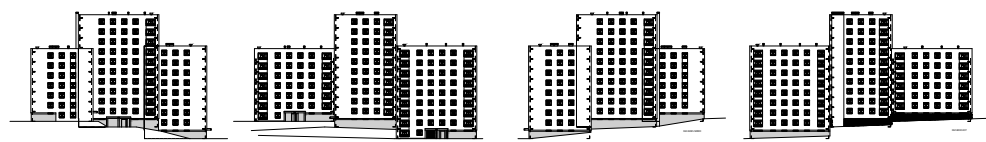
FR-CLERMONT-SS-M2



UN BÂTI OPAQUE ET DES LOGEMENTS SANS ESPACES EXTÉRIEURS

Façades types
(crédits : Assemblia)

FR-CLERMONT-PS-M10

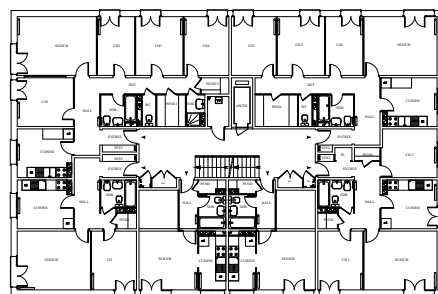


UNE ORGANISATION EN PLAN RATIONNELLE

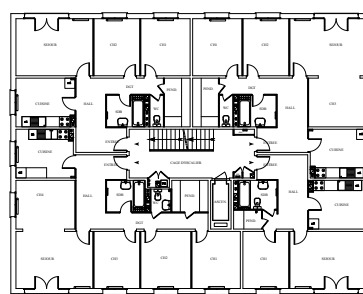
Plans types du RDC et d'un étage courant
(crédits : Assemblia)

FR-CLERMONT-PS-M7

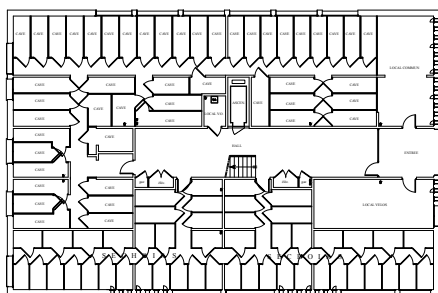
FR-CLERMONT-PS-M9



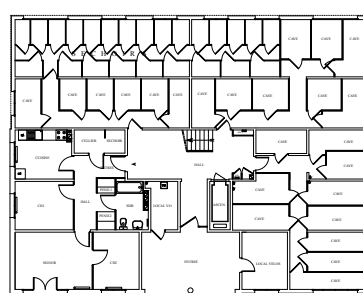
BA01-001-01



BA01-001-02



BA01-001-03



BA01-001-04

OUVRIR LE BÂTI, PENSER LES EXTENSIONS DU LOGEMENT

Dans l'objectif d'une modulation et d'une intensification du parc bâti, sans démolition, ni transformation lourde, les rez-de-chaussées pourraient accueillir de nouvelles fonctions, être ouverts sur l'extérieur ou se prolonger dans des extensions bâties de petites échelles. De même, l'ajout d'espaces extérieurs en continuité des logements peut être envisagé à moyen terme, dans le cadre d'une rénovation des façades. Quelle serait alors la nature de ces espaces ? Peuvent-ils être l'occasion d'aménager des espaces communs à l'échelle de l'édifice ? Aussi, en accompagnement du projet de transformation urbaine et paysagère de la Fontaine du Bac, une réflexion sur les typologies de logements peut être menée si les équipes le souhaitent. Cette réflexion peut être l'occasion de penser l'adaptation des logements au vieillissement de la population et à une diversité de modes de vie. Elle devra alors être impérativement assortie d'une réflexion plus large sur l'économie de telles transformations. Enfin, dans l'objectif d'une diversification du parc de logements et/ou de l'ajout d'équipements ou de services, la Fontaine du Bac pourrait être densifiée ponctuellement. Afin de conserver un paysage ouvert composé d'une grande diversité et générosité d'espaces verts, des surélévations de bâtiments existants comme par exemple les boxs de garages individuels ou le centre commercial sont toutefois à privilégier.

DES TRANSFORMATIONS QUOTIDIENNES PAR ET POUR LES HABITANT.ES

Comme signifié en préambule de ce dossier, les habitants-es de la Fontaine du Bac constituent la première ressource pour la transformation du quartier. Il s'agit ici de leur donner la possibilité d'agir pour l'amélioration de leur cadre de vie tout en impulsant des actions susceptibles de les conduire, de les inviter à s'impliquer davantage. Cette implication s'échelonne sans doute selon plusieurs niveaux et plusieurs stades, de la projection des transformations à leur mise en place, à leur gestion et même à leur organisation en terme de coordination. La métamorphose de la Fontaine du Bac sera dans cette logique davantage progressive et modulée par l'accumulation d'actions habitantes régulières voire quotidiennes. Comment « habiter autrement la Fontaine du Bac » peut-il induire la transformation de ses espaces et usages ? Et, à l'inverse, comment la transformation de la Fontaine du Bac peut-elle générer d'autres formes de vie ?

Repenser le rôle des habitant-es dans la transformation et la gestion de leur milieu de vie implique de réfléchir en parallèle à la gestion – professionnelle cette fois – mise en œuvre par Assemblia. Quelles missions et fonctions envisager dans le cadre de l'intensification des espaces et usages de la Fontaine du Bac ? Comment accompagner et alimenter les dynamiques habitantes nécessaires à la transformation endogène du quartier ? Quels autres types d'acteurs éventuellement solliciter ? Quel équilibre mettre en place entre les actions habitantes et des actions et chantiers gérés par des tiers ?

**DE RARES AMÉNAGEMENTS
PONCTUENT LES PELOUSES DE
LA FONTAINE DU BAC**

Photo de l'intérieur du quartier.
FR-CLERMONT-PS-P13

**UN QUARTIER ANIMÉ
QUELQUES FOIS DANS L'ANNÉE**

En bas, à gauche : Un habitant
pas comme les autres convié à la
Fontaine du Bac à l'initiative de
"Passionnément cheval".

FR-CLERMONT-PS-P14

En haut, à droite : photo du festival
"Back in town" organisé tous les
ans au printemps.

FR-CLERMONT-PS-P15

En bas, à droite : photo du jardin
potager installé derrière la maison
de quartier.

FR-CLERMONT-PS-P16



PISTES PROGRAMMATIQUES

FAIRE DE LA FONTAINE DU BAC LE LABORATOIRE DU LOGEMENT SOCIAL DE DEMAIN

La programmation envisagée doit accompagner voire encourager l'évolution des modes de vie afin de rendre ses habitants et habitantes plus résilient-es face aux changements climatiques et sociaux et d'amoindrir leur précarité mais aussi dans le but d'agir en faveur de l'environnement. Comment induire, par la transformation de la Fontaine du Bac, un renouvellement des manières de consommer, de se déplacer et de travailler ? Quels degrés d'autonomie alimentaire et énergétique développer et à quelles échelles (échelle de l'appartement, de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles, du quartier voire du site de réflexion) ? Comment améliorer la gestion des ressources et des déchets ou encore comment encourager les alternatives à la voiture individuelle ? Ces questions prennent une teneur particulière dans le cadre d'une population déjà fragile, aux ressources limitées et très vulnérables face à un contexte économique, politique, climatique de plus en plus instable.

DÉVELOPPER DES ESPACES DE SOLIDARITÉ

La solidarité déjà à l'œuvre au sein de la Fontaine du Bac constitue l'une des ressources à activer pour permettre à ses habitant-es de faire face à cette vulnérabilité croissante. Des mises en commun à l'échelle du quartier sont ainsi à imaginer en support des activités et initiatives en place. Selon une enquête interne, plus d'une centaine de micro-entreprises sont implantées dans le quartier. Un grand nombre d'entre elles concernent des activités de livraison à domicile et des activités de travaux de construction. Les autres activités sont très variées : programmation, conseil et autres activités informatiques ; commerce de détail et de gros ; activités de services à la personne incluant des assistantes maternelles : enseignement ; commerce et réparation d'automobiles ; activités artisanales et artistiques ; industrie du cuir et de la chaussure etc. Certaines de ces activités pourraient bénéficier de mutualisations de moyens et de locaux qui pourraient à leur tour créer des opportunités d'emplois et de services pour les habitants et habitantes du quartier. Ces locaux pourraient trouver place au sein de rez-de-chaussées aménagés ou participer à la réactivation de la galerie marchande.

Les associations présentes sur place¹³ sont des interlocutrices privilégiées dans le cadre d'une transformation du quartier. Elles sont animées par des habitant-es engagé-es qui connaissent bien leurs voisins et voisines et les problématiques qu'ils rencontrent. En complément de la maison de quartier, d'autres espaces et programmes sont à imaginer pour donner encore plus d'ampleur à la vie associative locale.

13. Parmi ces associations, on retrouve : Citoy'un, Association Journal Fontaine du Bac, Imzad l'amour et la paix, Association musulmane de la Fontaine du Bac, FDB Muay Thai, Pétanque de la Gantière, ASFA Les Dragons, Alianza Latinoamericana, Assoc Sportive Fontaine du Bac, Association Tropik'Alize, Comité de Quartier Fontaine du Bac Creux de l'Enfer, Compli'6T, Play Bac, Association des Tunisiens du Puy de Dôme, Club tropicana, Association des locataires Fontaine du Bac, Arom'karaib, ACIRAA, Association Coeur de Rue, Trait d'Union Fontaine du Bac, Elikia Congo, SMB, Promotion Sport Jeunes.



**AU SUD DU QUARTIER :
LE COMPLEXE SPORTIF DANIEL-
PAPILLAUD**

En arrière plan, la Fontaine du
Bac. A gauche, la ligne de tram A.
FR-CLERMONT-PS-P17



**LA MAISON DE QUARTIER
JOSEPH-KI-ZERBO : UN LIEU
MAJEUR DE LA DYNAMIQUE
HABITANTE**

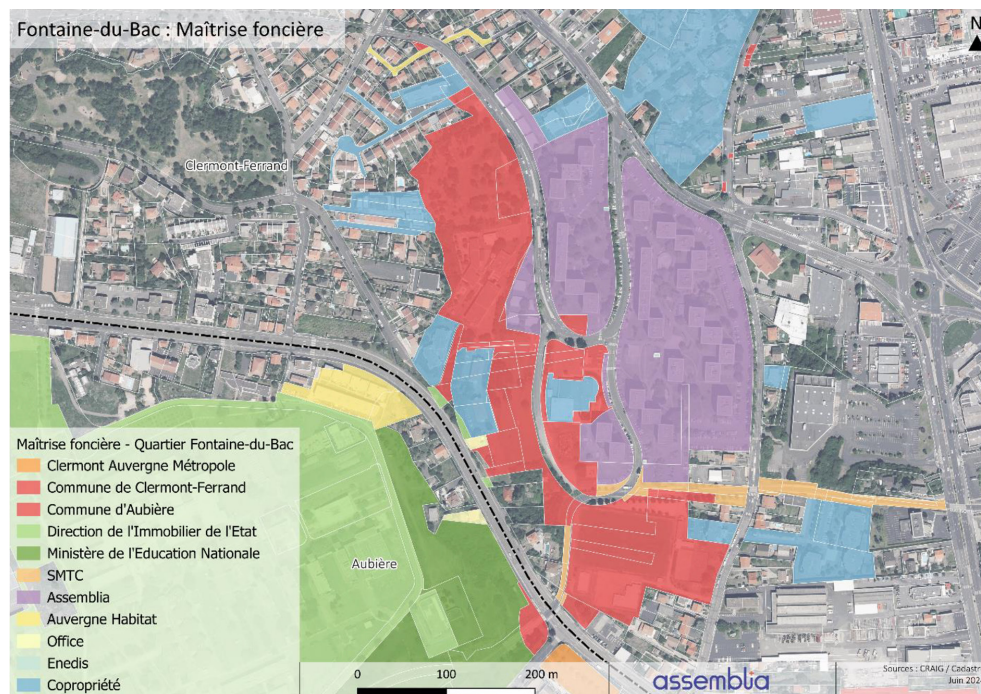
FR-CLERMONT-PS-P18

ACCOMPAGNER LES MUTATIONS DU TERRITOIRE

Enfin, la mutation des zones commerciales et résidentielles connexes en quartiers mixtes annonce un accroissement significatif du nombre de logements et donc d'habitants à proximité de la Fontaine du Bac. Même si un certain nombre d'aménités seront probablement mis en place dans le cadre de ces rénovations urbaines, la régénération de la Fontaine du Bac peut être l'occasion de questionner la place et l'échelle des équipements déjà présents au sein du quartier, comme l'école par exemple. S'il ne s'agit pas ici de dresser une liste de nouveaux équipements, et donc d'investissements à charge de la ville, une réflexion prospective sur les besoins futurs des habitant·es est néanmoins à mener en continuité du développement d'espaces de solidarité et de mises en commun.

**UN FONCIER ENTièrement
MAÎTRISÉ PAR ASSEMBLIA ET LA
COMMUNE DE CLERMONT**

Plan de maîtrise foncière
(crédits : Assemblia)
FR-CLERMONT-PS-M4



**ALTERNANCE DE VUES
CADRÉES ET VERTICALITÉS AU
SEIN DE LA FONTAINE DU BAC**

Photos de l'intérieur de la Fontaine
du Bac.

FR-CLERMONT-PS-P19
FR-CLERMONT-PS-P20



SUITES DU CONCOURS ENVISAGÉES

ACTEURS ET PARTENAIRES DU PROJET ET DE SA MISE EN ŒUVRE

Le projet est porté par Assemblia, Clermont Auvergne Métropole et la ville de Clermont-Fd. L'Agence d'Urbanisme Clermont Massif Central agit quant à elle en tant que partenaire de soutien et de ressources avant, pendant et après le concours.

Avec une participation à European 6 (quartier Kessler/Rabanesse à Clermont), European 9 (site de l'Hôtel-Dieu), European 11 (quartier Saint-Jean), European 16 (multi-sites à Aulnat) et enfin European 18, la ville de Clermont-Fd et Clermont Auvergne Métropole sont des habituées du concours et sont pleinement outillées pour la mise en œuvre des idées qui en émanent. Chacune de ces sessions a en effet donné lieu à une série de suites comme par exemple la maîtrise d'œuvre des espaces publics du quartier Kessler/Rabanesse et le suivi des réalisations architecturales pour l'équipe lauréate composée de P. Prével et C. Boyadjian. La construction de plusieurs immeubles dont l'immeuble Kessler a notamment été portée par Assemblia.

Issue de l'heureux mariage entre la SEAu (Société d'Équipement de l'Auvergne) et Logidôme (Office public de l'habitat de Clermont Auvergne Métropole), Assemblia est depuis le 1er janvier 2020 la 1ère SEM multi-activités dans le domaine de l'habitat. Ce regroupement fait d'elle à la fois un bailleur social, un opérateur immobilier, un aménageur constructeur et un opérateur de transition énergétique opérant sur le grand bassin métropolitain. Assemblia est une adhérente active de la Convention des Entreprises pour le Climat (CEC) lui permettant de bénéficier de la force d'un collectif mobilisé pour qu'économie et écologie trouve la meilleure des péréquations. Dans le cadre de sa participation au CEC, elle a identifié trois leviers pour l'année 2025 : prioriser le vivant dans nos manières d'agir et décarboner le patrimoine ; évoluer vers une économie de la fonctionnalité et de la durabilité centrée sur les usages ; accompagner les collaborateurs et faire évoluer la gouvernance. La Fontaine du Bac sera le démonstrateur de cette nouvelle feuille de route.



MISSIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE CONFIÉES AUX ÉQUIPES EUROPLAN

À l'issue du concours, le groupement des parties prenantes pourra confier aux équipes sélectionnées par le jury European France une ou plusieurs missions pour approfondir la faisabilité urbaine et architecturale de leurs propositions. Assemblia, Clermont Auvergne Métropole et la ville de Clermont-Fd souhaitent notamment engager très rapidement, dès la désignation des équipes lauréates, le travail avec les habitant-es afin de co-construire avec elles et eux le projet de transformation endogène de la Fontaine du Bac.

Ses missions pourront donc concerner dans un premier temps la définition, l'organisation et l'animation de cette concertation sur la base des propositions développées et retenues au concours puis, dans un second temps, la mise au point d'une stratégie urbaine et paysagère déployée dans le temps et dans l'espace. Les trois équipes lauréates pourront être sollicitées et travailler selon différentes modalités.

Selon le développement du projet et en fonction de la méthodologie d'intervention déployée au concours et après le concours, d'autres missions pourraient comprendre des études de faisabilité urbaines, paysagères et architecturales dans une perspective de préfiguration et d'expérimentation ; des missions d'accompagnement pour la mise en place des orientations préconisées par ces faisabilités ; ou encore des missions ponctuelles de conception et de maîtrise d'œuvre paysagère et/ou architecturale. Ces missions pourront faire l'objet de reconsultation des équipes European. Les équipes European pourront dès lors compléter leurs équipes initiales pour y intégrer de l'ingénierie spécifique, des compétences liées à l'économie du projet, à la programmation, etc.

SUGGESTIONS POUR LA COMPOSITION DES ÉQUIPES

European France et les acteurs du territoire Clermontois invitent les candidats à composer des équipes pluridisciplinaires associant architectes, paysagistes, urbanistes, géographes, sociologues en mobilisant autant que possible des compétences complémentaires dans le champ de l'environnement. Des compétences en matière de concertation ou de co-conception pourraient également permettre de penser la place des habitant-es dans la transformation de leur quartier. Les équipes sélectionnées pourront être appelées à renforcer leurs compétences pour l'engagement de suites opérationnelles.

LISTE DES DOCUMENTS EN TÉLÉCHARGEMENT

AGGLOMÉRATION - ÉCHELLE TERRITORIALE

FR-CLERMONT-C-AP1	jpeg	Photo aérienne de Clermont-Fd avec la Chaîne des Puys en arrière plan
FR-CLERMONT-C-AP2	jpeg	Vue aérienne de Clermont-Fd
FR-CLERMONT-C-AP3	jpeg	Vue aérienne de Clermont tournée vers le sud-est
FR-CLERMONT-C-AP4	jpeg	Photo aérienne de Clermont-Fd, années 1960
FR-CLERMONT-C-M1	jpeg	Carte géologique de Clermont-Fd
FR-CLERMONT-C-M2	jpeg	Schémas du socle paysager clermontois
FR-CLERMONT-C-M3	jpeg	Carte des espaces supports d'enjeux paysagers
FR-CLERMONT-C-M4	jpeg	Carte des continuités paysagères à conforter
FR-CLERMONT-C-M5	jpeg	Carte du réseau de transports Inspire
FR-CLERMONT-C-M6	pdf	Plan des réseaux - eau potable
FR-CLERMONT-C-M7	pdf	Plan des réseaux - eaux pluviales
FR-CLERMONT-C-M8	pdf	Plan des réseaux - eaux usées
FR-CLERMONT-C-P1	jpeg	Représentation de la plaine de la Limagne, 1821

SITE D'ÉTUDE - ÉCHELLE URBAINE

FR-CLERMONT-SS-AP1	jpeg	Vue aérienne du site de réflexion vers le nord-ouest
FR-CLERMONT-SS-AP2	jpeg	Vue aérienne du site de réflexion vers le nord-est
FR-CLERMONT-SS-AP3	jpeg	Vue aérienne du site de réflexion vers le sud-ouest
FR-CLERMONT-SS-AP4	jpeg	Périmètres de réflexion et de site de projet
FR-CLERMONT-SS-M1	jpeg	Carte des projets en cours autour de la FDB
FR-CLERMONT-SS-M2	jpeg	Plan masse d'une partie du site de réflexion
FR-CLERMONT-SS-Po	jpeg	Localisation des photographies
FR-CLERMONT-SS-P1	jpeg	Vue ouest de la FDB depuis l'avenue des Landais
FR-CLERMONT-SS-P2	jpeg	Vue ouest de la FDB depuis l'avenue des Landais
FR-CLERMONT-SS-P3	jpeg	Vue sud de la FDB depuis l'arrêt de tram Margeride
FR-CLERMONT-SS-P4	jpeg	Vue de l'avenue de la Margeride vers le sud-est
FR-CLERMONT-SS-P5	jpeg	Vue de la rue Pierre Doussinet
FR-CLERMONT-SS-P6	jpeg	Vue nord depuis la rue de la Fontaine du Bac
FR-CLERMONT-SS-P7	jpeg	Vue de la rue de la Gantière en direction du Nord
FR-CLERMONT-SS-P8	jpeg	Vue de la rue de la Gantière en direction du Sud
FR-CLERMONT-SS-P9	jpeg	Vue sur le stade Daniel Papillaud
FR-CLERMONT-SS-P10	jpeg	Boulangerie bordant la rue de la Gantière

SITE DE PROJET - ÉCHELLE ARCHITECTURALE

FR-CLERMONT-PS-AP1	jpeg	Vue aérienne du site de projet vers le nord-ouest
FR-CLERMONT-PS-AP2	jpeg	Vue aérienne du site de projet vers l'ouest
FR-CLERMONT-PS-AP3	jpeg	Vue aérienne du site de projet vers le nord-est
FR-CLERMONT-PS-M1	pdf	Plan masse de la Fontaine du Bac, 1972
FR-CLERMONT-PS-M2	pdf	Schéma masse de la Fontaine du Bac
FR-CLERMONT-PS-M3	pdf	Plan masse et paysager de la Fontaine du Bac, 1970
FR-CLERMONT-PS-M4	jpeg	Plan de maîtrise foncière de la Fontaine du Bac

FR-CLERMONT-PS-M5 dwg+pdf	Plan masse de la Fontaine du Bac
FR-CLERMONT-PS-M6 dwg+pdf	Plan de RDC du centre commercial
FR-CLERMONT-PS-M7 dwg+pdf	Plan de RDC et d'étage type du bâtiment 310
FR-CLERMONT-PS-M8 dwg+pdf	Plan de RDC et d'étage du bâtiment 407
FR-CLERMONT-PS-M9 dwg+pdf	Plan de RDC et d'étage du bâtiment 411
FR-CLERMONT-PS-M10 dwg+pdf	Façades CF8
FR-CLERMONT-PS-M11 dwg+pdf	Coupes CF8
FR-CLERMONT-PS-M12 dwg+pdf	Plan du centre commercial
FR-CLERMONT-PS-M13 jpeg	Plan de repérage des plantations
FR-CLERMONT-PS-M14 pdf	Tranches de réhabilitation de la FDB
FR-CLERMONT-PS-M15 pdf	Plan du réseau de chauffage urbain, 2016
FR-CLERMONT-PS-P0 jpeg	Localisation des photographies
FR-CLERMONT-PS-P1 jpeg	Vue plongeante sur la Fontaine du Bac
FR-CLERMONT-PS-P2 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier
FR-CLERMONT-PS-P3 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier
FR-CLERMONT-PS-P4 jpeg	Vue sur la rue de la Fontaine du Bac
FR-CLERMONT-PS-P5 jpeg	Scène de vie sur un des parkings
FR-CLERMONT-PS-P6 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier
FR-CLERMONT-PS-P7 jpeg	Photo de la construction de la FDB
FR-CLERMONT-PS-P8 jpeg	Vue de la FDB après la 2 ^e tranche de rénovation
FR-CLERMONT-PS-P9 jpeg	Photo du chantier de la 3 ^e tranche
FR-CLERMONT-PS-P10 jpeg	Vue sur la galerie du centre commercial
FR-CLERMONT-PS-P11 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier
FR-CLERMONT-PS-P12 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier
FR-CLERMONT-PS-P13 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier
FR-CLERMONT-PS-P14 jpeg	Photo d'une séance "Passionnement cheval"
FR-CLERMONT-PS-P15 jpeg	Photo prise lors du festival «Back in town»
FR-CLERMONT-PS-P16 jpeg	Vue sur le potager partagé de la FDB
FR-CLERMONT-PS-P17 jpeg	Vue sur le complexe sportif Daniel Papillaud
FR-CLERMONT-PS-P18 jpeg	Vue sur la maison de quartier
FR-CLERMONT-PS-P19 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier
FR-CLERMONT-PS-P20 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier
FR-CLERMONT-PS-P21 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier
FR-CLERMONT-PS-P22 jpeg	Vue sur une entrée d'immeuble
FR-CLERMONT-PS-P23 jpeg	Vue sur le centre commercial
FR-CLERMONT-PS-P24 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier
FR-CLERMONT-PS-P25 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier
FR-CLERMONT-PS-P26 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier
FR-CLERMONT-PS-P27 jpeg	Vue plongeante sur la FDB
FR-CLERMONT-PS-P28 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier
FR-CLERMONT-PS-P29 jpeg	Vue de l'intérieur du quartier

ANNEXES AU DOSSIER

FR-CLERMONT-T-A1 pdf	Présentation des actions de la ville sur le centre commercial et ses abords
FR-CLERMONT-T-A2 xlsx	Fichier des occupations (2024 et 2014)
FR-CLERMONT-T-A3 xlsx	Nombre et type d'activités indépendantes
FR-CLERMONT-T-A4 pdf	Répartition du type d'activités indépendantes

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p.03
LE THÈME : RE-SOURCER	p.05
Mots d'introduction d'Olivier Bianchi	p.09
LA RELATION AU THÈME	p.13
Les enjeux du site au regard du thème	
Les attentes spécifiques de la ville et de ses partenaires	
CONTEXTE	p.19
Clermont, une métropole aux pieds des volcans	
De la «ville-michelin» à la métropole-nature	
Vers l'affirmation d'un modèle singulier de métropolisation	
SITE DE RÉFLEXION	p. 27
Un fragment de la ville franchisée	
Dans un arc-sud en projet	
Attendus par rapport au site de réflexion	
SITE DE PROJET	p. 33
La Fontaine du Bac	
Trois ambitions pour le site de projet	
Orientations programmatiques	
SUITES DU CONCOURS ENVISAGÉES	p. 45
Acteurs et partenaires du projet	
Missions	

E U R
P A O
N FR

