



## Le patrimoine des villes historiques est une ressource pour leur avenir

Isabel Diaz

L'Atelier des territoires mis en place en 2018 par sept villes et leurs territoires alentour répondait en partie aux recommandations du rapport de mission sur la revalorisation des centres anciens des villes petites et moyennes remis par Yves Dauge, ancien sénateur et maire de Chinon, au gouvernement en février 2017.

C'est à un véritable décrochage culturel, social, économique, à une rupture dans l'aménagement de notre territoire auquel nous sommes confrontés, dit ce rapport. Il salue la loi relative à la liberté de création, à l'architecture, au patrimoine qui crée les nouveaux « Sites patrimoniaux remarquables » par lesquels sont identifiés les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présentent, du point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. La loi dit aussi que les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent être classés au même titre.

C'est autour de cette notion élargie de la valeur des villes, de leur cœur historique étendu à leurs paysages environnants que se noue le partenariat entre le ministère en charge de l'urbanisme (DGALN avec l'appui du CGET) et le ministère en charge de l'architecture et du patrimoine pour mettre en place cette première session conjointe de l'Atelier des territoires. Ce rapport ciblait en particulier une vingtaine de villes de trois régions, Centre-Val de Loire, Grand Est et Occitanie. C'est parmi ces villes que les préfets de région et les services ont identifié les sept qui ont bénéficié de l'Atelier des territoires : Gien et Romorantin-Lanthenay, Saint-Dié-des-Vosges, Bar-le-Duc et Chaumont, Mende et le Grand-Figeac.

L'Atelier a confirmé que les patrimoines de différentes époques sont des ressources vivantes qui peuvent fonder un projet de revitalisation et de transformation et ce à différentes échelles, du bâti à l'îlot et au grand

Gien Loiret (45),  
Rue de l'Ancien-Hôtel-Dieu

paysage. Mais aussi dans différents secteurs de l'économie, de la culture et des arts. En outre, la reconquête de ces lieux qui ont perdu des fonctions et des habitants, de l'attrait, constitue une chance pour imaginer de nouveaux modes de vie ; à l'heure de l'urgence climatique et de l'impérieuse nécessité de ne plus consommer les espaces pour les bâtir, la ville historique peut receler des potentialités insoupçonnées du mieux vivre ensemble en société et avec la nature.

Cette session a illustré la variété de ce que l'on identifie sous le vocable patrimoine. La géographie, les paysages, les activités, les récits multiples et sédimentés. Le patrimoine peut être plus ou moins récent, plus ou moins visible. Ce qui est apparu important dans cet Atelier est la création des liens entre ces patrimoines pour mieux les révéler et établir des conditions d'un changement.

Le maire de Gien a engagé la revitalisation de sa ville en observant que l'appauvrissement des alentours était lié à celui de la ville centre. Les réflexions de l'Atelier ont pris soin d'agrèger les propositions pour la ville centre autour d'un thème intéressant à la fois le centre ville, la commune et le territoire intercommunal. C'est le projet et récit fédérateur de « la Loire au cœur » que Bertrand Folléa et son équipe ont proposé de décliner avec les acteurs du territoire en affirmant pour Gien une position stratégique de carrefour des itinérances.

Aujourd'hui, à Saint-Dié-des-Vosges, le territoire se caractérise par un très fort émiettement de ses logiques de fonctionnement et de gestion. Dans le cadre de l'Atelier, François Nowakowski et son équipe se sont attachés à renouer des fils entre les différentes ressources du territoire pour explorer la possibilité de nouvelles synergies. Ce questionnement peut sembler éloigné de la thématique des centralités et du patrimoine initialement posée. Mais l'analyse de chacun de ces centres bourgs et de ces centres villes a permis de comprendre qu'un nouveau projet de redynamisation était intimement lié à la mise en relation des ressources de l'ensemble de ce territoire composite.

À Mende, le projet de requalifier les bords du Lot est en cours et a été mis en lien par Jérémie Bedel et son équipe avec la problématique de l'hypercentre qui a connu avant le <sup>xx</sup>e siècle un processus de « remplissage ». Immeubles surélevés, arrière-cours encombrées de remises, hangars construits dans les cours, etc. Ces ajouts ont contribué à altérer les qualités initiales des logements diminuant l'apport de lumière naturelle et supprimant des espaces semi-privatifs. L'exercice de l'Atelier a permis de mettre en exergue un fort potentiel d'amélioration de certains logements et îlots, et de valorisation de la diversité typologique.

D'autres approches ont été explorées à Bar-le-Duc où, tout au long de l'Atelier, il a été question d'intégrer la ville basse « ordinaire » dans les réflexions patrimoniales qui ont jusqu'à présent privilégié la ville « noble », celle qui domine et où se trouvent les lieux qui symbolisent le pouvoir. Cette dualité a été réintroduite comme une richesse des héritages patrimoniaux de la

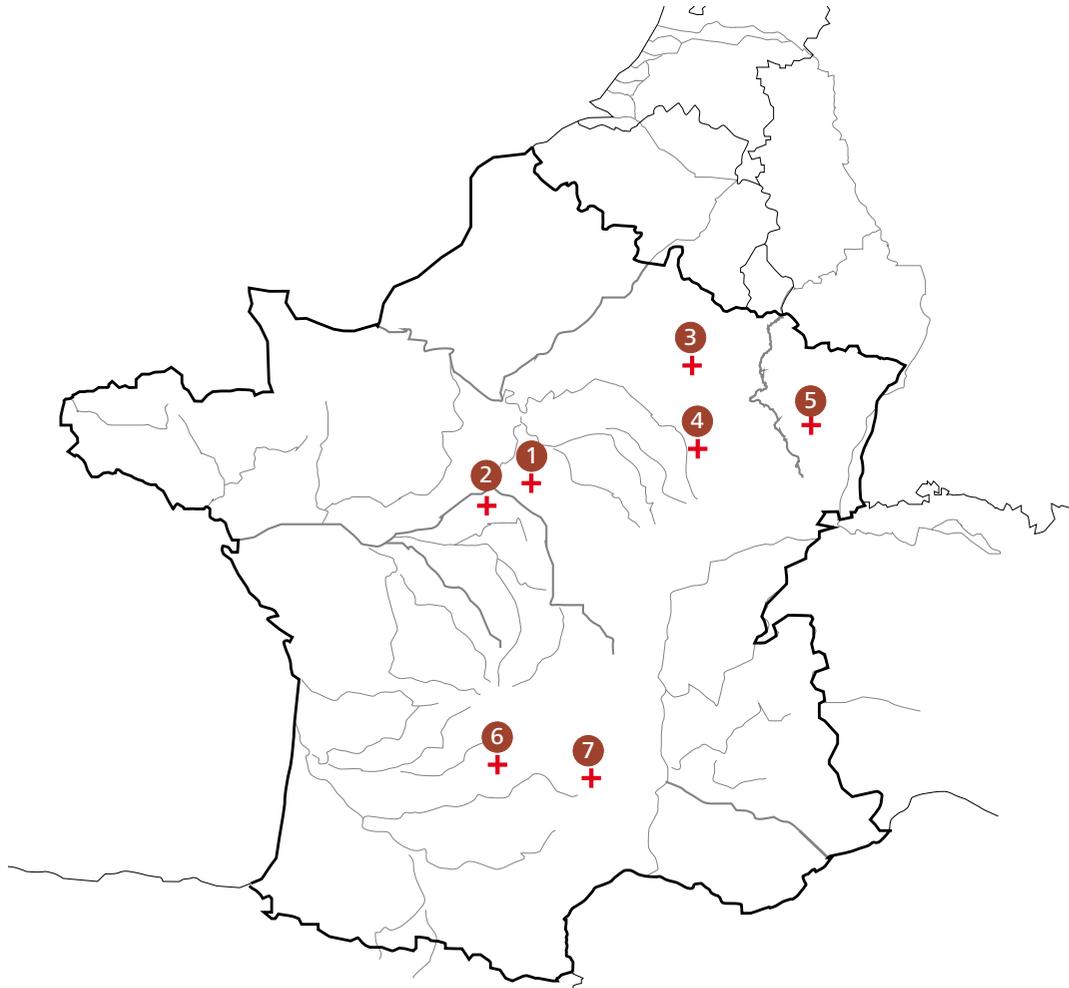
ville. Il faudrait citer les autres travaux sur Chaumont qui ont été menés en lien avec ceux de Bar-le-Duc, du Grand-Figeac et l'idée de patrimonialiser la périphérie, ou encore de Romorantin-Lanthenay et le dessein de Grand Jardin.

C'est ce que propose cet ouvrage. Dans une première partie, les récits des ateliers racontent cette rencontre fructueuse entre ville du passé et projet d'avenir. Le patrimoine et la résilience, le patrimoine et l'innovation, la ville haute et la ville basse, le centre et la périphérie, toutes ces lectures binaires ont été mises en question car les potentiels de liens nouveaux, de fonctions et de dynamiques inédites ont été identifiés. À cet égard, l'Atelier des territoires se nourrit du déjà-là, révèle les dynamiques locales et s'appuie sur les acteurs qui vivent leurs territoires.

Cette session a aussi été l'occasion d'élargir la maîtrise d'ouvrage locale. Les directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement avec les directions départementales des territoires sont pilotes des ateliers. Elles ont associé les unités départementales de l'architecture et du patrimoine et les directions régionales des affaires culturelles, mais également les chargés de mission Action cœur de ville, programme avec lequel les liens ont été fructueux sur le terrain. Le renforcement de ce collectif d'acteurs autour d'un projet commun fait partie des objectifs de la démarche. Des entretiens et paroles d'acteurs illustrent ce propos comme expérience collective autour du projet.

Dans une seconde partie, les propositions sont rassemblées site par site comme autant de fiches d'inspiration pour l'action, de la grande échelle ouverte sur le paysage, en passant par l'échelle de l'espace public de proximité, patrimoine commun à reconquérir, et jusqu'au patrimoine bâti et ses potentialités de transformation pour l'habiter mieux.

# Les sept villes centres des sites



- 1 **GIEN**  
Loiret (45) / Centre-Val de Loire
- 2 **ROMORANTIN-LANTHENAY**  
Loir-et-Cher (41) / Centre-Val de Loire
- 3 **BAR-LE-DUC**  
Meuse (55) / Grand Est
- 4 **CHAUMONT**  
Haute-Marne (52) / Grand Est
- 5 **SAINT-DIÉ-DES-VOSGES**  
Vosges (88) / Grand Est
- 6 **FIGEAC**  
Lot (46) / Occitanie
- 7 **MENDE**  
Lozère (48) / Occitanie

# Partie 1

**Le déjà-là comme  
ressource pour  
l'avenir.  
Renouer avec  
la ville historique  
pour penser  
demain**

Dans le Grand Est, en Occitanie ou dans le Centre-Val de Loire, les constats sur les villes moyennes balaient les mêmes thèmes. Habitat, commerce, espace public, accessibilité sont partout repris. Parmi eux, le sujet récurrent de l'automobile est soulevé sous deux aspects contradictoires. Dans les villes moyennes et leur territoire environnant, elle est indispensable mais envahissante, elle nuit à l'espace public, au patrimoine, aux plaisirs urbains.

La désaffection des centres s'est faite au bénéfice des périphéries qui satisfaisaient le rêve de la maison avec jardin et des promesses de facilité des grandes surfaces. Cet étalement urbain, ces modes de vie qui s'organisent sur des territoires fragmentés par l'usage de la voiture, constituaient la matière des trois équipes pluridisciplinaires de concepteurs retenues pour réfléchir sur des devenir possibles de sept intercommunalités et du cœur historique de ses villes centres. Si l'héritage de la seconde moitié du xx<sup>e</sup> siècle est à assumer, il doit aussi être transformé pour redonner du sens à une armature urbaine, riche encore de potentiels venus du passé (parfois négligés) et à réinterpréter pour répondre aux aspirations des populations.

Ville patrimoniale ne rime pas avec immobilisme. Le charme des vieilles pierres et des rues étroites ne suffit pas. Le patrimoine est une substance vivante à manier pour poursuivre les narrations urbaines. Dans les récits que nous racontent les professionnels — de leurs diagnostics à leurs propositions — se dessinent des mutations prolongeant parfois des directions empruntées, comme sur les modes de déplacement (Grand-Figeac, Gien, Bar-le-Duc).

Les urbanistes ne peuvent pas tout ; ils ne peuvent surtout pas agir sans convaincre. Comme les élus, d'ailleurs. La ville est affaire d'interactions, de dialogues, de convivialité, d'économie, de visions à partager. À partir de situations géographiques,

économiques, démographiques, sociales et urbaines diverses, les projets présentés dans les pages qui suivent, questionnent l'adaptation de l'habitat et des boutiques aux exigences contemporaines (Mende, Saint-Dié-des-Vosges). Comment mieux relier les secteurs de la ville dans un tissu distendu et une courbe démographique, au mieux stabilisée (Gien, Bar-le-Duc, Romorantin) ? Mais Mende, Latronquière voient arriver de nouveaux habitants, attestant que l'offre de ces villes correspond à des attentes. Pour autant, que le confort soit au rendez-vous ! Une histoire prestigieuse peut s'oublier. C'est vrai de Romorantin et du fabuleux projet de jardin de Léonard de Vinci, essence de la proposition contemporaine issue de l'Atelier. C'est vrai aussi du Grand Est au passé industriel prestigieux et dont les témoignages bâtis monumentaux sont nombreux. Retrouver pour chacun une nouvelle destination n'est pas crédible d'autant que la ville reconstruite de Saint-Dié-des-Vosges doit déjà s'interroger sur l'évolution de ce « tout neuf » patrimoine. Désertées souvent au profit de leurs périphéries, les villes patrimoniales, auscultées durant cet Atelier des territoires, sont pour certaines situées dans des bassins économiques dynamiques aux secteurs de pointe (Chaumont, Gien, Romorantin, Grand-Figeac), d'autres (Mende, Bar-le-Duc, Saint-Dié-des-Vosges) accueillant davantage administrations et services publics.

La ville est affaire de choix. Ces choix engagent sur le temps long. Et la revitalisation des villes moyennes est une question territoriale.



## GIEN

### Loiret (45) / Centre-Val de Loire

Intercommunalité : Communauté des communes giennoises (11 communes, 24 992 habitants)	
Population en 2016	14 108
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2016	207,9
Superficie (en km <sup>2</sup> )	67,9
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	-0,8



**Une silhouette marquante dans le paysage, avec un front de Loire élégant dominé par la masse fusionnée de l'église et du château de Gien.**  
 Au premier plan, un paysage fluvial doux et sauvage à la fois grâce à la présence des bancs de sable.



**Détail de la Reconstruction sur les quais de Loire : le béton au service d'une agréable variation architecturale sur le même thème.**

## Une leçon de l'histoire de Gien : respecter l'esprit, inventer la lettre

Bertrand Folléa

Gien offre l'illustration parfaite de ce qu'est une approche patrimoniale inventive au service de l'humain et du redéveloppement d'une ville. Pourtant, de façon très surprenante, cet exemple est issu de la Reconstruction des années quarante et cinquante, au moment même où la charte d'Athènes — et son mot d'ordre «du passé faisons table rase», en totale contradiction avec l'approche patrimoniale — pouvait s'imposer. Il faut dire que la guerre s'est chargée d'appliquer le précepte moderniste : le 15 juin 1940, la Luftwaffe bombarde le pont de Gien sur la Loire afin de couper la retraite des Alliés. L'incendie de la ville qui s'ensuit dure trois jours et trois nuits. 422 immeubles composant le centre ville sont totalement détruits. Sur la base du projet de l'architecte-urbaniste André Laborie, dessiné dès 1941, Gien se reconstruit à partir de 1946 en associant de façon subtile le passé patrimonial et le présent innovant. L'aquarelle de Laborie montre bien à quel point son approche est paysagère et globale, avant d'être urbaine et architecturale. Depuis la rive opposée, où le recul de la Loire met magnifiquement en scène la ville, il cherche à retrouver la domination claire de l'église Sainte-Jeanne-d'Arc (dont la nef et le chœur ont été détruits) et du château d'Anne de Beaujeu (plutôt épargné grâce à un orage bienvenu), tous deux posés sur le coteau. À leurs pieds, doit se redévelopper la ville, dans une règle de hauteur strictement tenue qui reprend la silhouette médiévale. En contrepoint, la succession très vivante des façades sur la Loire et sur rue est renouvelée, dans une variation thématique qui réjouit l'œil. Pour réorganiser le tissu urbain, le principe des îlots médiévaux est également réutilisé. Sur la base de ces règles patrimoniales simples et peu nombreuses, l'innovation est partout présente : agrandissement des îlots et remaniement des rues et des places pour favoriser l'accroche sur la Loire et le pont, ainsi que pour apporter lumière et air ; procédé constructif quasi industriel d'immeubles collectifs, que masque la succession différenciée des façades ; usage du béton pour la construction et les motifs qui enrichissent les modénatures. À l'échelle architecturale, le même mariage subtil



Projet d'André Laborie pour la reconstruction de Gien, 1941.

de tradition et d'innovation est opéré dans l'église Sainte-Jeanne-d'Arc au cours des années cinquante, sous la houlette de l'architecte en chef Paul Gélis : lignes épurées de l'architecture romane revisitée en majesté par l'usage du béton armé, tempéré par la brique chaleureuse.

Dans les deux cas, on a respecté l'esprit, mais on a inventé la lettre. Plutôt que d'évoquer une vision « néo-régionaliste », chargée de sous-entendus quelque peu dédaigneux, il est plus juste de parler d'une approche de l'urbanisme inventive et culturelle, contemporaine et patrimoniale.

## La dévitalisation de Gien et la réaction des nouveaux élus

À peine cette reconstruction exemplaire s'était-elle achevée, qu'une autre forme de destruction du centre ville de Gien s'est opérée, plus insidieuse, moins radicale, au fil des dernières décennies : comme presque partout en France, on s'étale largement en accueillant les nouveaux habitants à distance du centre ville, à la faveur de la voiture individuelle et du pétrole bon marché. Les commerces, services et équipements suivent. Pour Gien, cela advient sur le plateau, avec les constructions des quartiers de Montoire, de Montbricon et de la zone industrielle. Même l'hôtel de ville vient s'y planter, à côté des nouveaux équipements sportifs. Alors que la population de la commune double entre 1960 et 1990, passant de 8 000 à 16 000 habitants, le centre ville, irrésistiblement, s'affaiblit. Une spirale infernale s'est formée, avec, en son centre, une situation anormalement morne : vieillissement des habitants, vacance des logements, fermeture des commerces, paupérisation, marchands de sommeil, dégradation du bâti, disparition des espaces publics sous le bitume. Cette petite ville magnifique, issue en partie d'une reconstruction post-guerre remarquable, posée au bord d'une Loire majestueuse, flanquée d'un château splendide du XVI<sup>e</sup> siècle ouvert au public, subit un désamour général et se meurt, saignée par soixante années du tout-pétrole et alors même que la commune a



Les visites et les ateliers pour élaborer le projet.

largement gonflé ses effectifs à la faveur de la construction de la centrale nucléaire de Dampierre, à moins de dix kilomètres.

Pourtant, en 2018, la ville est en plein chantier. Le maire Christian Bouleau et son équipe, nouvellement élus depuis à peine quatre ans, ont déjà lancé la requalification des quatre places du centre ville qui s'ouvrent sur la Loire. L'Atelier des territoires 2018 vient à point pour inscrire cette dynamique efficace et volontariste dans un projet de revitalisation plus large et plus concerté, susceptible d'alimenter le nouveau dispositif Action cœur de ville dont Gien est bénéficiaire. Cet Atelier — trois rendez-vous de une à deux journées chacun — vise la redynamisation d'une ville par son patrimoine. Il faut la puissance de l'intelligence collective pour relever ce défi.

## Porter un regard sensible et critique

Dès le premier jour, un parcours de visite de la ville et de son territoire rassemble une trentaine de participants : élus de la commune de Gien, de la Communauté des communes giennoises et de la communauté de communes Berry Loire Puisaye, services de l'État, de la région Centre-Val de Loire et du département du Loiret, conseil économique, social et environnemental local, chambre des métiers et de l'artisanat. Les élus et leurs partenaires montrent et racontent l'histoire : l'histoire passée, la géographie qui l'a fondée et les événements et choix qui l'ont faite ; l'histoire présente avec les préoccupations économiques, sociales, environnementales, les usages et appropriations de l'espace ; l'histoire à venir à travers les projets, espoirs et craintes portés par les uns ou par les autres. Nous lisons cette histoire écrite dans la silhouette de Gien, ses quais, ses places, ses rues, ses façades, ses commerces, ses entrées, ses monuments et ses remparts, et plus largement dans les bords de Loire et ses sables, dans les villages de Saint-Brisson, de Châtillon et de Saint-Firmin, dans le site classé de l'écluse de Mantelot, sur le pont-canal de Briare et dans le port fluvial, dans le parcours de la



## BAR-LE-DUC

### Meuse (55) / Grand Est

Intercommunalité : communauté d'agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse  
(33 communes, 35 222 habitants)

Population en 2016	15 221
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2016	644,4
Superficie (en km <sup>2</sup> )	23,6
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	-0,9



## CHAUMONT

### Haute-Marne (52) / Grand Est

Intercommunalité : communauté d'agglomération de Chaumont  
(25 communes, 45 435 habitants)

Population en 2016	22 367
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2016	404,8
Superficie (en km <sup>2</sup> )	55,3
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	-0,3

# 1 / Du centre au grand paysage

## ● Gien et le Pays giennois : « la Loire au cœur »

Bertrand Folléa

### Contexte

Avec son équipe, le maire de Gien, Christian Bouleau, a engagé la revitalisation de sa ville aussitôt élu en 2014. Ancien maire de Saint-Brissson-sur-Loire, au sud-est de Gien, pendant trois mandats, il a observé que l'appauvrissement des alentours était lié à celui de la ville centre. Il faut un cœur qui bat pour que le grand corps territorial vive. Ce corps est constitué de la Communauté des communes giennoises, dont il est président, et de la communauté de communes voisine Berry Loire Puisaye, commandée par Briare. Les deux EPCI ont construit un Schéma de cohérence territoriale du Pays giennois, opposable depuis 2016. C'est à cette échelle que l'Atelier des territoires a été engagé. Il est clair qu'une bonne partie de la revitalisation de la ville centre passe par cette échelle intercommunale pour réduire l'étalement urbain, préserver les espaces agricoles et naturels, limiter la dispersion des droits à construire de l'habitat, des surfaces commerciales, des équipements de loisirs, de culture, de sports. Ciblant la démarche de projet opérationnel plutôt que l'approche réglementaire, l'Atelier s'est focalisé sur le cœur de ville de Gien. Pour autant, l'échelle territoriale n'a jamais été perdue de vue. Les réflexions ont pris soin d'agrèger les propositions pour la ville centre autour d'un thème fédérateur intéressant à la fois le centre ville, la commune et le territoire intercommunal plus largement, en le déclinant à ces trois échelles : « la Loire au cœur ».

### Principes illustrés

#### La Loire au cœur à l'échelle du centre ville

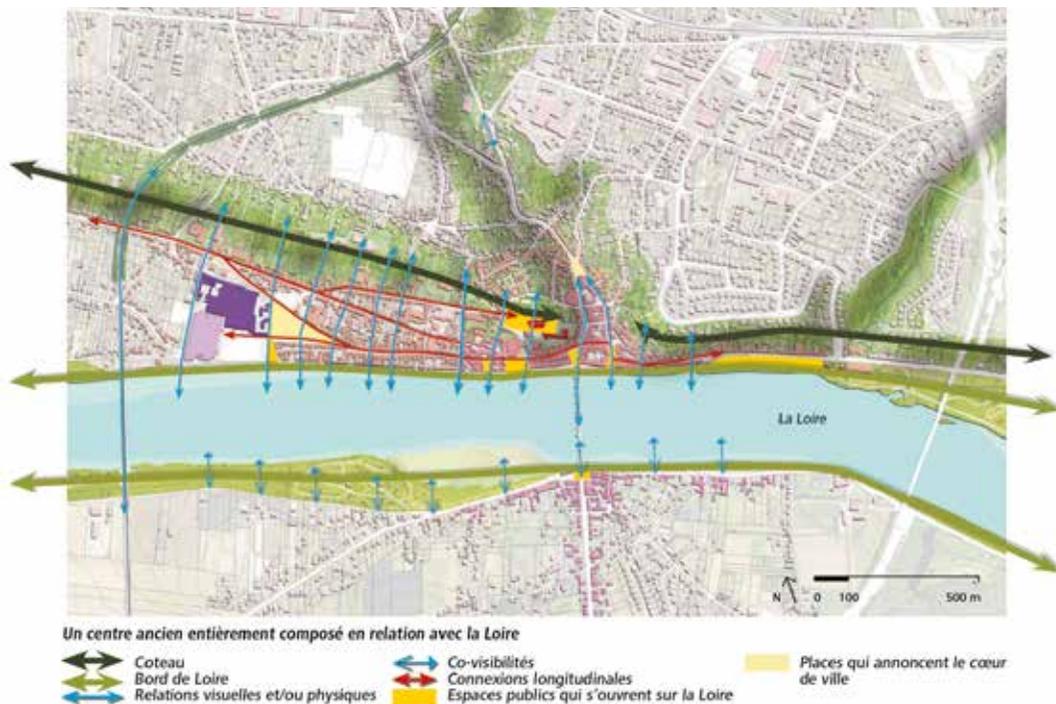
La ville avait lancé la requalification de quatre places du centre ville pour les redonner aux modes doux et aux terrasses de café, mais aussi pour les rouvrir sur la Loire. L'Atelier a offert l'occasion de renforcer ce lien consubstantiel de la ville et de son territoire au fleuve, par plusieurs dispositions.

— L'allongement des actions en cœur de ville, le long du fleuve

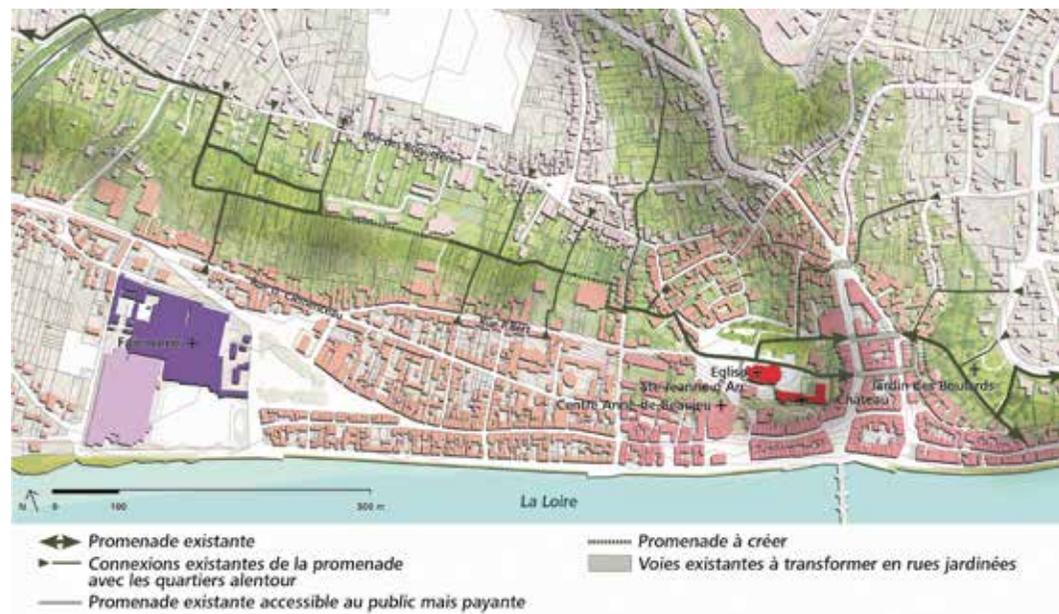
Une grande attention a été portée aux limites amont et aval du centre ville. À l'amont, le port au Bois a été intégré aux perspectives d'actions : requalification, installation de guinguettes, création de jardins familiaux. À l'aval, la faïencerie, le magasin Auchan et les terres attenantes à vocation agri-urbaine ont également été intégrés, de même que les quais jusqu'au viaduc ferroviaire, exceptionnel, qui clôt la séquence urbaine.

— L'intégration de la rive sud

La ville de Gien se développe essentiellement en rive nord. La rive sud accueille le quartier du Berry. Mettre la Loire au cœur consiste à faire de ce quartier un morceau de centre ville à part entière. La Loire, magnifique entre les deux, offre une large respiration qui met en covisibilité très sensible les deux rives. Les vues les plus emblématiques de Gien sont d'ailleurs celles qui s'offrent de la rive sud, lorsque la silhouette de la ville s'affiche tout entière, coiffée par le château d'Anne de Beaujeu et l'église Sainte-Jeanne-d'Arc. Les espaces publics



La place Jean-Jaurès au cœur de Gien, ré-ouverte sur la Loire et redonnée aux modes doux.



Le tracé d'un chemin continu sur le coteau.



La place Jean-Jaurès, réouverte sur la Loire et redonnée aux modes doux.



Une vue remarquable sur la rive sud depuis le quai de Sully, à revaloriser par des aménagements au bénéfice d'espaces et de continuités pour les piétons.

des quais de Loire rive sud — quai de Sully — ont donc vocation à faire partie intégrante des propositions de « la Loire au cœur », par des espaces piétonniers mettant en scène les vues : suppression saisonnière du stationnement, aménagement programmé de la tête de pont rive sud en une place à caractère non routier (place du Maréchal-Foch). De même la gestion des perrés des deux rives, essentiels à la pérennité des quais et à leur urbanité, est intégrée.

### La Loire au cœur à l'échelle communale

#### — Centre et parcours d'interprétation

Entre les deux rives, la Loire de Gien est magnifiée par le pont de pierre qui l'enjambe, avec son profil en toit qui souligne physiquement la présence du fleuve. La Loire elle-même offre une image de nature très forte en pleine ville, par les variations de ses niveaux d'eau et paysages, ses bancs de sable et plages, sa colonie nicheuse de sternes. Le projet issu de l'Atelier programme la valorisation du fleuve par la création d'un centre d'interprétation « Loire en mouvement » dans le quartier du Berry : parcours par la Loire ou ses rives, visites, exposition interactive et ludique, interventions d'artistes...

#### — Promenade du coteau

La réouverture d'un chemin continu sur le coteau et la remise en gestion des espaces enrichis sont des actions programmées qui renforceront la présence de la Loire dans la ville, grâce aux vues magnifiques réouvertes.

## 2 / L'espace public, patrimoine commun

### ● Gien : un parcours thématique « du produit à l'assiette »

Bertrand Folléa

#### Contexte

Étiré entre coteau et bord de Loire, le centre ville de Gien est tout entier organisé autour d'un axe constitué des rues Bernard-Palissy, Hôtel-de-Ville et Gambetta. La vie s'y est historiquement concentrée : les commerces, le centre Anne-de-Beaujeu et son office de tourisme, la maison des Alix, plus vieille demeure, s'y égrènent. Mais, à la faveur du tout-pétrole des dernières décennies, la vitalité a irrémédiablement décliné au fil de la dissémination des habitations, commerces, entreprises, équipements et services ailleurs dans la commune et dans l'intercommunalité.

Une requalification d'envergure a été engagée par la commune avec la transformation des quatre places qui rythment l'axe. Elles se réouvrent désormais magnifiquement sur la Loire ; réaffectées aux modes doux, elles peuvent de nouveau accueillir des commerces et terrasses de café et restaurants.

Au-delà, la revitalisation du centre ville suppose de rebattre les cartes des usages. La maison des Alix menace ruine et est sans destination. Le centre Anne-de-Beaujeu, construit dans les années quatre-vingt, dégradé, n'a jamais trouvé sa pleine vocation entre centre culturel, auditorium et office de tourisme. L'ancien hôtel de ville est un élégant bâtiment qui ne sert qu'à exposer les projets de la ville en cours. La poste offre une façade sans qualité, incongrue sur l'espace requalifié de la place Jean-Jaurès.

À l'extrémité est de l'axe du centre ville, la place Saint-Louis se développe au pied du coteau des Boulards, sur lequel s'appuient les remparts encore visibles. Le coteau ouvre une vue magnifique sur Gien et son jeu de toitures, dominé par le château d'Anne de Beaujeu. Il n'est pas pour autant très attractif du fait de son aménagement sans destination d'usage très claire, et d'une coupure d'avec le centre ville qui le laisse en situation de marge.

Côté ouest, la faïencerie termine l'axe du centre ville. Bicentenaire en 2021, elle symbolise le raffinement, le luxe et l'art de vivre à la française. La faïencerie est *en ville* : il ne faut que dix minutes à pied pour la relier à l'autre extrémité de l'axe, place Saint-Louis. Pourtant, elle apparaît marginalisée à l'heure actuelle. Sa façade ne s'ouvre plus vraiment sur la place de la Victoire ; la place elle-même, bien qu'entourée de platanes, n'est qu'une vaste aire bitumée sans attrait, ancien foirail servant au marché hebdomadaire du samedi ; la fabrique a été coupée de la Loire sans ménagement par l'implantation d'Auchan, de son parking et de sa station-service disgracieuse ; elle est également satellisée vis-à-vis de l'hypercentre du fait de l'aspect dégradé du quartier Bernard-Palissy qu'il faut traverser pour atteindre les services et les commerces. Un projet porté par la faïencerie vise à développer en ses murs un musée de meilleure qualité que celui existant. La ville, de son côté, envisage de créer un cinéma sur la place de la Victoire attenante.

L'Atelier des territoires a alimenté les réflexions au fil de l'axe et a conduit à enrichir l'idée d'un parcours culturel et marchand, inscrit dans le programme Action cœur de ville, en le développant, sur le thème « du produit à l'assiette ».



Proposition de parcours thématique « du produit à l'assiette » reliant la faïencerie de Gien au jardin des Boullards.



La rue Bernard-Palissy, une vitalité à retrouver pour cet axe historique majeur.



La faïencerie, un ancrage industriel identitaire mais un lien historique avec la Loire et le centre ville entièrement à réinventer dans le cadre d'un projet urbain et architectural d'ensemble.



Une recomposition possible du jardin des Boullards sur le coteau par la plantation de vigne et la valorisation des vues sur la Loire et le centre ville.

# 3 / Habiter le patrimoine

## ● Gien : réinventer les cœurs d'îlots

Laure Marieu

### Contexte

Étiré entre coteau et bord de Loire, le centre ville de Gien est tout entier organisé autour d'un axe constitué des rues Bernard-Palissy, Hôtel-de-Ville et Gambetta. Le tissu en lanières du cœur de ville qui s'étirait vers les coteaux est un héritage de la trame parcellaire et viaire médiévale : tissu dense, rues étroites épousant les courbes de niveau et les sinuosités du site, front bâti continu percé de venelles ouvrant sur la Loire. Les arrières offraient historiquement des espaces libres (courettes et jardins).

Après le bombardement de 1940 et l'incendie qui s'ensuivit, le régime de Vichy prôna une reconstruction sur le modèle traditionnel de la ville, confiée à l'architecte-urbaniste André Laborie. La Reconstruction débuta en juin 1946. Le tissu urbain, bien que remodelé (voies élargies, parcelles remembrées), conserve sa structure générale et un soin particulier est apporté à la continuité du vocabulaire architectural et paysager. La base de la Reconstruction d'après-guerre est de combiner le creuset historique des villes anciennes avec les conceptions modernistes, ce qui permet de créer pour chaque ville une approche spécifique malgré le recours à des conceptions et des méthodes similaires. Si le nouveau langage architectural de la Reconstruction de Gien puise ainsi dans son héritage régionaliste et pittoresque, c'est hors de tout mimétisme étroit. Les grandes caractéristiques de la structure morphologique de la ville, avec son étagement de plans bâtis successifs et sa trame parcellaire médiévale se déroulant le long des berges de la Loire, ont été reprises comme principales lignes directrices du projet de Laborie.

Ces îlots de la Reconstruction offrent des façades sur rue et sur la Loire d'une grande qualité, par la richesse et la finesse de leur décor. En revanche, les façades intérieures, moins travaillées, connaissent plus de désordres. Or, généralement, ces îlots présentent la particularité d'être desservis depuis leurs arrières ou leurs cœurs. Ces espaces, aux façades souvent dégradées, et aux espaces libres exclusivement minéralisés et réservés au stationnement, ont ainsi perdu leurs fonctions d'accueil et d'entrée, et souffrent d'un réel manque d'aménités. Ces îlots connaissent aujourd'hui une certaine désaffection ; considérés comme inconfortables, ils sont petit à petit délaissés.

Dans les quartiers médiévaux non touchés par les bombardements (comme le quartier Bernard-Palissy), le bâti s'est peu à peu renouvelé, transformé, et surtout densifié, parfois jusqu'à l'asphyxie. Toutefois il subsiste aujourd'hui encore, parfois visibles depuis le front bâti, un grand nombre de constructions médiévales émergeant comme des signaux, aisément reconnaissables à leurs grands volumes couverts de toitures en bâtières à fortes pentes, arcades, lucarnes, et aussi quelques vestiges ténus de la Renaissance, croisées, arcades en anse de panier...

Le quartier Bernard-Palissy apparaît comme fondamental dans la redynamisation du cœur de ville, tant par sa place dans le parcours attractif, par sa richesse patrimoniale, que par les problèmes de vacance, de dégradation des bâtis, d'inadaptation immobilière aux besoins et d'indignité de certains îlots. Un



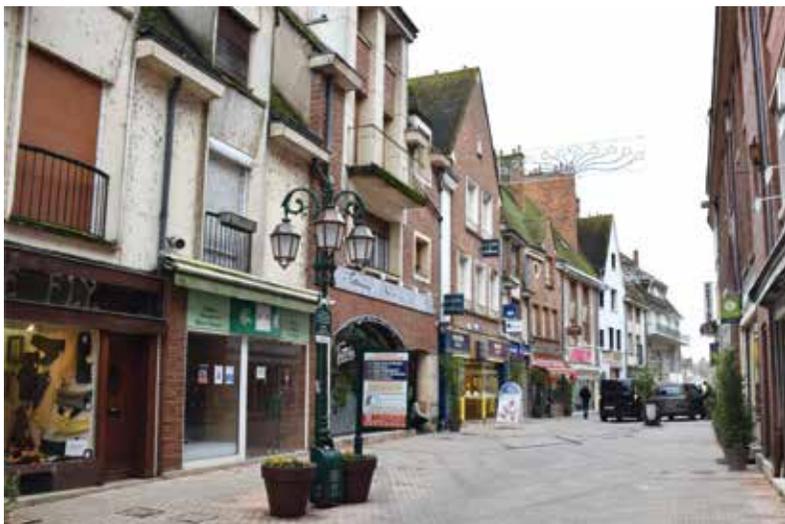
Gien est une ville médiévale dense qui s'est reconstruite en puisant dans ses racines ; elle doit aujourd'hui se réinventer grâce au partage de ses espaces publics et de ses cœurs d'îlots.

À gauche, le quartier de la Reconstruction, à droite, le quartier Bernard-Palissy.



#### Le quartier Bernard-Palissy.

Une structure médiévale riche mais un appauvrissement architectural et urbain notable avec une imperméabilisation des cœurs d'îlots, des façades sans harmonie architecturale et des commerces vacants.



#### Rue Gambetta, au cœur du quartier de la Reconstruction.

Des façades de qualité à entretenir : interprétation de motifs et d'appareillages décoratifs traditionnels, oeil-de-bœuf, encadrements de fenêtres, cheminées et grandes toitures, lucarnes...



#### Proposition de reconquête des cœurs d'îlots.

L'îlot 14 dans le quartier Reconstruction pour apporter des aménités aux cœurs d'îlots dégradés : restauration des façades et partage des espaces communs.

diagnostic a d'ailleurs été lancé dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il avait pour objet d'en étudier les parcelles, dans toutes leurs composantes, afin de déterminer les actions publiques appropriées.

Le plan d'Action cœur de ville, parallèle à l'Atelier, prévoyait les actions suivantes :

- la création d'une trouée verte rue Bernard-Palissy ;
- l'accompagnement de la ville dans l'amélioration de la résidentialisation en centre ville ;
- l'accompagnement et le développement de la redynamisation du commerce en hypercentre ;
- la création d'un poste de manager de centre ville (profil avec une sensibilité urbanistique).

L'atelier est donc arrivé dans un contexte de politique très volontariste.

#### Principes illustrés

L'Atelier a permis, dans un foisonnement de pistes de réflexion, d'offrir une vision de projet, spatiale et opérationnelle, parfois même conceptuelle, ouvrant le débat sur la réinvention des cœurs d'îlot.

En vue de fournir un plus grand confort à ces immeubles et à leur environnement immédiat, la réflexion s'est naturellement portée vers la requalification des espaces intérieurs des cœurs d'îlots du quartier de la Reconstruction, avec en parallèle une réflexion sur la requalification des façades intérieures, permettant de répondre à la fois à des questions d'isolation, de circulation, d'apport de lumière...

Le partenariat avec les industriels locaux comme Otis et la faïencerie de Gien a été évoqué : il pourrait être un laboratoire d'idées porteuses d'innovations. Des expérimentations et des synergies sont donc à créer et à inventer. L'Atelier a contribué à pousser ces questions, y compris par des pistes prospectives comme,

# Les enjeux des Ateliers des territoires pour le ministère de la Culture

Vincent Lacaille et Hadija Diaf

Pour la première fois depuis leur création par la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) en 2006, l'Atelier des territoires consacré aux villes patrimoniales, session 2018, a fait l'objet d'un partenariat entre le ministère de la Culture et celui de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Et c'est justement l'un des grands mérites de cet Atelier que d'avoir révélé la convergence de deux politiques publiques, souvent considérées comme contradictoires.

Le thème «Villes patrimoniales» a été choisi à la suite du rapport du sénateur Yves Dauge en 2017, préconisant la mise en place d'un «plan national en faveur des nouveaux espaces protégés». Il alertait sur la dégradation et le déclin des villes patrimoniales, et ciblait l'Atelier des territoires comme un outil à expérimenter pour imaginer de nouvelles façons de revitaliser ces villes en détresse. Les sept choisies pour cette session subissent, comme de nombreuses collectivités en France, la vacance de logements et l'insalubrité, la fermeture de commerces au profit du développement de la périphérie et la paupérisation de la population, le tout malgré une valeur patrimoniale souvent forte.

Les Ateliers s'inscrivent également dans une dynamique plus générale de réorientation des politiques publiques vers la revitalisation des territoires, après des années de concertation sur la question urbaine et métropolitaine (comme les programmes Anru et «politique de la ville» par exemple). La notion de patrimoine a évolué, et ce même au sein de notre ministère, passant du patrimoine exceptionnel à l'origine (monument historique), puis à l'«écrin», et maintenant à celui plus ordinaire ou récent, comme le patrimoine

des villes reconstruites après la Seconde Guerre mondiale, telle Saint-Dié-des-Vosges.

L'enjeu principal de cet Atelier consacré à la thématique du rapport entre patrimoine et aménagement était de démontrer l'importance du « patrimoine » comme levier de développement d'un territoire. Et que le patrimoine est une ressource qui peut fonder un projet et ce, à toutes les échelles. Trop souvent perçu uniquement comme une contrainte ou une servitude, ce patrimoine est pourtant, pour certaines villes, leur seul atout et leur unique richesse. Pour le ministère de la Culture, l'autre enjeu était que tous les échelons travaillent en inter-services dans une logique de projet avec les élus. Et qu'ils soient identifiés comme partenaires constructifs dans les domaines de la stratégie territoriale. Au sein même du ministère, le service de l'architecture et celui du patrimoine se sont associés pour accompagner la démarche, avec les acteurs et collectivités partenaires. Sur le terrain, ce sont les services déconcentrés via les Directions départementales des territoires (DDT) et les Unités départementales de l'architecture et du patrimoine (Udap) qui ont été mises directement à contribution.

En effet, mobiliser les services déconcentrés en amont des démarches opérationnelles ou administratives pendant l'Atelier a permis de démontrer qu'ils pouvaient être des partenaires et non des censeurs : le rôle de conseil des architectes des bâtiments de France (ABF) a ainsi pu être apprécié au sein des trois sessions dans chaque collectivité au vu de leur expérience et de leur connaissance fine de ces espaces. Présents sur le terrain, ils savent apprécier, lire le paysage ou le territoire à toutes les échelles. Ils sont indépendants des pressions que peuvent subir certains élus, et parmi les derniers, sur site, au sein des services de l'État, à avoir une exigence de qualité par rapport aux projets.

Cet Atelier a permis aux services de l'État et aux décideurs locaux et partenaires financiers de se réunir autour d'un même projet, ce qui participe de l'évolution dans l'appréhension du patrimoine. Car il s'agissait aussi d'affirmer le rôle du ministère en tant qu'acteur au cœur des réflexions qui touchent à l'identité des territoires (enjeux patrimoniaux comme vecteur ou levier), mais également à leur capacité d'adaptation aux nouveaux enjeux en termes d'usages, d'économie et d'amélioration du cadre de vie.

Au vu des problèmes soulevés, trouver les solutions les plus appropriées dans un tissu urbain ancien était également un des objectifs pour le ministère de la Culture, en partant du postulat qu'un

diagnostic préalable, partagé et exhaustif pouvait ouvrir le champ des possibles pour les élus et les services déconcentrés : restauration, réhabilitation, création contemporaine mais aussi démolition parfois. Les ABF étaient également à la manœuvre pour avancer les propositions les plus adaptées en fonction des outils de gestion existants (documents d'urbanisme et servitudes), tout en veillant à favoriser l'appropriation par les élus et acteurs locaux des politiques publiques en matière de patrimoine (monuments historiques, espaces protégés...) ou d'architecture contemporaine. Cela a conduit d'ailleurs certains ABF à revoir parfois leurs principes (exemple pour des enjeux de démolitions dans des secteurs patrimoniaux) en prenant en compte la question des usages contemporains des habitants : accessibilité des bâtis patrimoniaux, taille des logements adaptés aux nouvelles compositions des familles, économies d'énergie... Les projets proposés ont ainsi conforté la nécessité de réflexion à l'échelle de l'îlot plutôt que bâtiment par bâtiment. Changer d'échelle d'appréhension même si cela pose des questions de foncier, de négociations avec plusieurs propriétaires, est souvent apparu comme la solution dans le parcellaire ancien.

À travers des outils comme l'Atelier, il y a un enjeu pour les élus à comprendre l'importance de disposer d'une ingénierie au sein des services de la ville ou de l'intercommunalité. Qu'ils se donnent, par exemple, les moyens de faire une contre-analyse sur des projets émanant du privé. Même si cela apparaît complexe pour des petites villes, les élus doivent pouvoir s'adjoindre ces compétences dans leurs services. C'est l'un des intérêts du regroupement des collectivités au sein d'intercommunalités. C'est déjà le cas pour le Grand-Figeac ou Saint-Dié-des-Vosges pour ne parler que des villes de la session.

Même s'il n'apparaît pas directement dans les feuilles de route, le processus de l'Atelier a permis d'initier également ou de pérenniser des méthodes de travail entre les collectivités et les ABF : une permanence mensuelle a été mise en place par l'ABF du Loiret à Gien à l'issue des réunions. Alors qu'il œuvrait au Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Site patrimonial remarquable (SPR) de la ville de Saint-Dié-des-Vosges, l'ABF des Vosges a été sollicité sur des projets à l'échelle de la communauté d'agglomération.

Plusieurs propositions des professionnels ont aussi très clairement mis en avant le potentiel des centres anciens. Les documents de gestion, portés et encadrés par les services du ministère et en partie par les collectivités territoriales, tels que les PSMV ou les Plans de

valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) ou les documents d'urbanisme (PLU) doivent devenir des outils de réflexion et de stratégie et donc être adaptés pour rendre les hypercentres attractifs et apporter des réponses à ces nouveaux questionnements. Le processus de l'Atelier illustre bien que s'il n'y a pas de recettes, il existe des méthodes pour se saisir des outils des politiques publiques.

Au final, le travail collectif entre les deux ministères, les acteurs de terrain et les élus a démontré la capacité de tous à aborder de manière concertée et sur la base de diagnostics partagés l'évolution de territoires patrimoniaux. Toutes ces possibilités de transformation à travers les propositions des équipes ou des méthodes ou solutions déjà éprouvées, ne dispensent pourtant pas de la prise en compte de la valeur intrinsèque de chaque territoire, le patrimoine architectural, urbain ou paysager étant « unique » dans chaque cas.

# Annexes

## Les auteurs

**Jérémie Bedel** est architecte urbaniste, cofondateur de Studio Mundis avec Gabriela Audi, en 2016. L'agence s'appuie sur l'expérience de concepteurs de ses fondateurs, pour répondre par le projet à des problématiques architecturales, urbaines et territoriales sur des espaces métropolitains comme ruraux. Ses projets sont élaborés collégialement avec une grande variété d'acteurs, et inscrits dans les logiques géographiques et historiques des territoires concernés.

**Elia Creunier** est architecte DPLG et architecte du patrimoine, diplômée de Chaillot Cedhec en 2011. Sa volonté de travailler sur la mise en valeur du patrimoine entre conservation et intervention raisonnée lui a permis de collaborer au sein d'agences sur des projets neufs autant que de restauration de monuments historiques. Elle fonde la ECA en 2015, agence d'architecture spécialisée dans la réalisation de projets de mise en valeur du patrimoine, bâti et urbain et dans la diffusion de leurs enjeux propres.

**Bertrand Folléa** est paysagiste urbaniste concepteur (ENSP Versailles, DEA « Jardins, paysages, territoires » à l'Ensa Paris-La Villette et l'EHESS). Il codirige avec Claire Gautier l'agence Folléa-Gautier paysagistes urbanistes, Grand prix national du paysage en 2016. Il est paysagiste-conseil de l'État depuis 1994, professeur associé à l'Insa Centre-Val de Loire et directeur de la chaire d'entreprise « Paysage et énergie » à l'ENSP Versailles-Marseille. Il est l'auteur de *L'Archipel des métamorphoses, la transition par le paysage* (Parenthèses, 2019).

**Sylvie Groueff** travaille dans les champs de l'architecture et de l'urbanisme. Elle a enseigné douze ans en école d'architecture, écrit de nombreux articles dans la presse professionnelle (*Urbanisme, L'Architecture d'aujourd'hui, Ecologik...*), participé à des projets de différentes institutions dont Arc-en-rêve, animé des rencontres et colloques et contribué à la rédaction de différents ouvrages dont *Villes et architectures en débat : Europan* (Parenthèses, 2019).

**Laure Marieu** a collaboré plusieurs années avec des agences d'architecture attachées à une production très contemporaine, tant au Japon qu'en France. En 2006, elle éprouve le désir d'enrichir son regard et sa connaissance du bâti ancien en intégrant l'école de Chaillot. Changement d'approche, mais grande complémentarité avec l'architecture contemporaine qu'elle revendique lors de chaque mission. Cette double culture lui permet d'associer dans un même geste les forces du patrimoine avec la création d'aujourd'hui.

**François Nowakowski** est urbaniste, architecte et exerce au sein de l'atelier d'urbanisme Urbitat+ depuis 2007. Sa pratique se structure autour de l'enjeu de la coproduction des projets et des stratégies urbaines intégrant les différents acteurs de la ville et du territoire. Son expérience s'est développée dans la conduite de projets de renouvellement urbain dans une très grande diversité de contextes. Il mène en parallèle une activité d'enseignant-chercheur qui lui permet d'explorer les mutations des modes de vie dans la ville dispersée.

# Table

**Avant-propos** 5  
Stéphanie Dupuy-Lyon

**Le patrimoine des villes historiques est une ressource pour leur avenir** 9

Isabel Diaz

**Partie 1**  
**Le déjà-là comme ressource pour l'avenir.**  
**Renouer avec la ville historique**  
**pour penser demain** 15

**Une leçon de l'histoire de Gien : respecter l'esprit,**  
**inventer la lettre** 21  
Bertrand Folléa

**Romorantin-Lanthenay : une leçon de résilience** 39  
Bertrand Folléa

**Comprendre le passé pour révéler**  
**la quintessence de la ville** 52  
Entretien avec Jeanny Lorgeoux

**Bar-le-Duc : entre vallée et coteaux,**  
**des liens réactivés** 59  
François Nowakowski

**Chaumont, entre Suize et Marne,**  
**le plateau retrouvé** 73  
François Nowakowski

**Saint-Dié : entre Meurthe et montagnes,**  
**des vallées reconnectées** 87  
François Nowakowski

**Lire une ville pour imaginer son devenir** 96  
Entretien avec Christophe Charlery

**Le patrimoine comme ferment**  
**de projets d'avenir du Grand-Figeac** 103  
Jérémie Bedel

**Susciter le désir de ville** 113  
Entretien avec Priscilla Malagutti

<b>Mende : vers une ville-nature au cœur du Gévaudan</b>	121
Jérémie Bedel	

## Partie 2 Les projets, inspiration pour l'action à différentes échelles

### 1 / Du centre au grand paysage

<b>Gien et le Pays giennois : « la Loire au cœur »</b>	139
Bertrand Folléa	
<b>Romorantin-Lanthenay : le « Grand Jardin »</b>	143
Bertrand Folléa	
<b>Bar-le-Duc et Chaumont : le devenir des équipements publics</b>	147
François Nowakowski	
<b>Saint-Dié-des-Vosges : des randonnées du quotidien pour redécouvrir le territoire</b>	151
François Nowakowski	
<b>Mende : de l'attractivité du patrimoine paysager</b>	155
Elia Creunier et Jérémie Bedel	
<b>Cœur de Lozère : un pôle d'excellence environnementale</b>	159
Jérémie Bedel	

### 2 / L'espace public, patrimoine commun

<b>Gien : un parcours thématique « du produit à l'assiette »</b>	165
Bertrand Folléa	
<b>Gien : revitaliser le centre par les modes actifs piétons et vélos</b>	171
Bertrand Folléa	
<b>Romorantin-Lanthenay : revitaliser une ville à partir de sa rivière</b>	175
Bertrand Folléa	
<b>Bar-le-Duc : relier la ville haute et la ville basse par le patrimoine</b>	179
François Nowakowski	
<b>Chaumont : un réseau de places et de placettes à valoriser par des usages</b>	183
François Nowakowski	
<b>Saint-Dié-des-Vosges : de nouveaux usages de la rue Thiers</b>	187
François Nowakowski	
<b>Cajarc : reconnecter les zones pavillonnaires au centre ville</b>	191
Elia Creunier et Jérémie Bedel	
<b>Figeac : la patrimonialisation des espaces publics pour revitaliser la ville</b>	195
Elia Creunier et Jérémie Bedel	

### 3 / Habiter le patrimoine

<b>Gien : réinventer les cœurs d'îlots</b>	201
Laure Marieu	
<b>Romorantin-Lanthenay : revitaliser un quartier ancien inondable</b>	205
Bertrand Folléa et Laure Marieu	
<b>Romorantin-Lanthenay : le cluster architecture-matériaux</b>	211
Laure Marieu	
<b>Bar-le-Duc : appréhender l'évolution du centre ville à l'échelle de l'îlot</b>	215
François Nowakowski	
<b>Chaumont : un îlot test de la qualité de vie en centre ancien</b>	219
François Nowakowski	
<b>Mende : du bâti ancien vers une habitabilité contemporaine</b>	223
Elia Creunier et Jérémie Bedel	

### Les enjeux des Ateliers des territoires pour le ministère de la Culture

Vincent Lacaille et Hadija Diaf

229

### Annexes

Les auteurs	235
Générique	237
Sigles et acronymes	250