

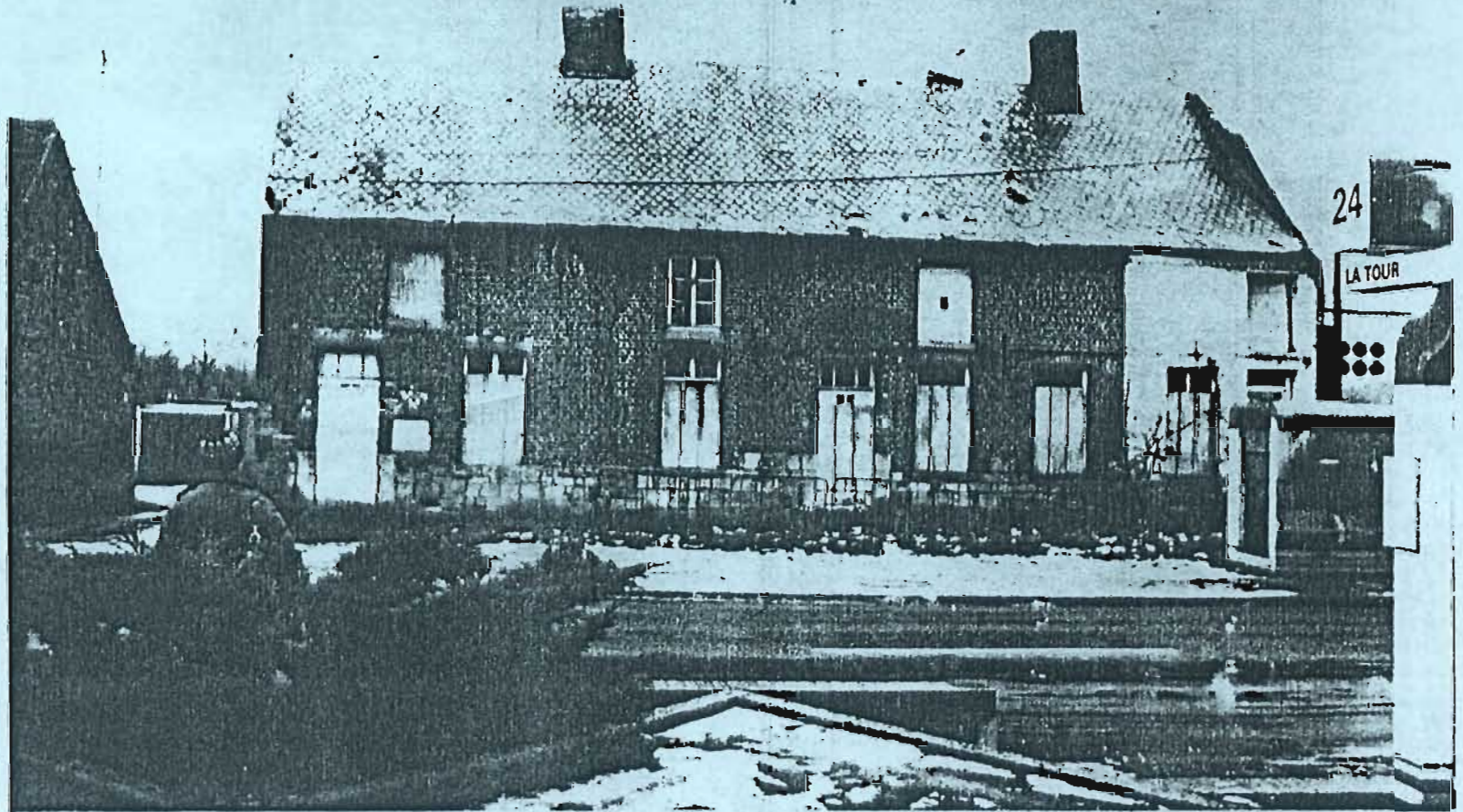


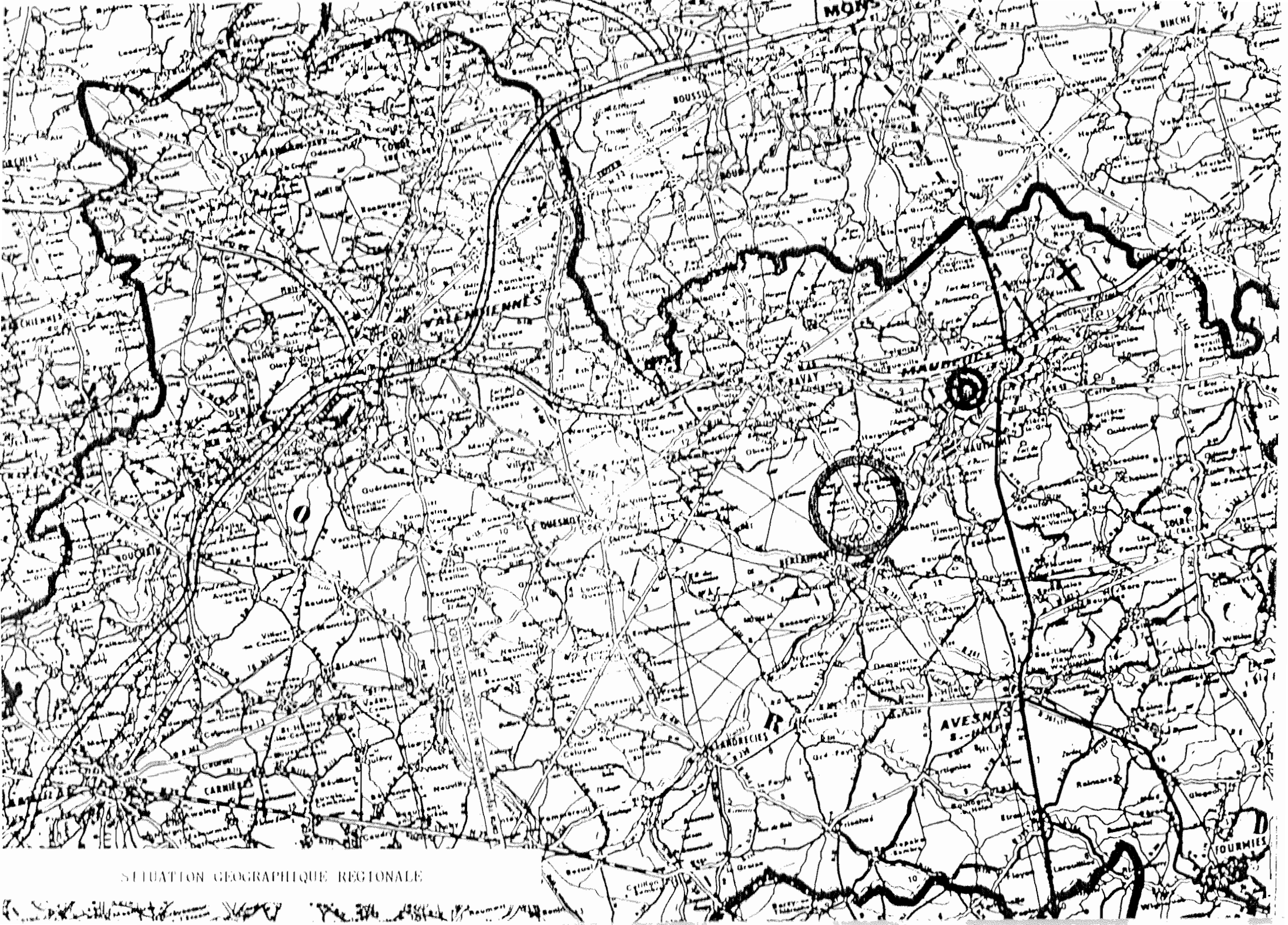
AGENCE d'URBANISME
du BASSIN de la SAMBRE

Pont sur Sambre

Réhabilitation

Grand-Rue





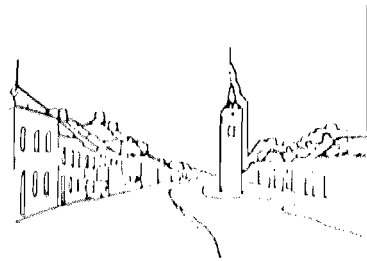
SITUATION GEOGRAPHIQUE REGIONALE



PLAN DE SITUATION

La Commune de Pont sur Sambre s'est rendue propriétaire d'un ensemble de constructions vétustes situé entre la Grand Rue et la Sambre dans la partie la plus centrale de la commune.

L'Agence d'Urbanisme est intervenue pour l'aider à composer un programme sur cet ensemble. En effet, la situation privilégiée méritait une attention particulière tant dans la composition du programme que dans sa formalisation spatiale. On verra que ce rôle de départ s'est trouvé peu à peu modifié.





GRAND-RUE



SITUATION - PRÉSENTATION

L'ensemble étudié présente une façade sur la rue principale de Pont sur Sambre et se poursuit jusqu'à la Sambre. Il existe un passage public qui menait à la rivière sur la partie gauche ; mais sa dernière séquence n'est plus entretenue et il ne permet donc pas l'accès jusqu'au chemin de halage lui-même en mauvais état.

Cette situation est tout à fait privilégiée :

- en ce qui concerne le front de rue : l'aspect de la Grand-Rue de Pont sur Sambre est bien particulier, espace de rue très large composé d'un bâti continu et conforté par des jardins ou cours de devant d'usage plus ou moins privé selon les cas. On se trouve ici dans la partie la plus centrale, près de la Tour du Guêt.

- en ce qui concerne la présence de la voie d'eau, des jardins en lanière entre les habitations et la Sambre, et du paysage rural perceptible sur l'autre rive. En outre, une étude est actuellement en cours qui vise à réhabiliter la voie d'eau et ses rives dans sa traversée du Bassin de la Sambre.

L'ensemble de la propriété est composé comme suit :

1 - Un bâtiment sur rue : en mauvais état et sans confort (pas d'eau courante), il était jusqu'en 1978 environ, utilisé en logement.

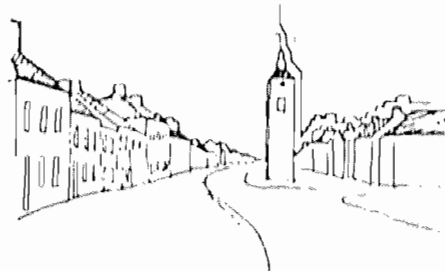
Il présente des caractères architecturaux intéressants : par certains détails, par les matériaux utilisés et leur mise en oeuvre ; mais aussi dans sa volumétrie et dans son implantation par rapport à l'espace public.

- 2 - Un second bâtiment parallèle au premier à environ 10 mètres en retrait.
Son implantation génère un espace de cour perceptible depuis la rue. Il est plus récent et était également utilisé en logement.
Son aspect est banal, mais sa situation et son échelle le rendent intéressant.
- 3 - Un terrain en friche, anciens jardins de ces habitations, il aboutit à la Sambre.

L'environnement immédiat est constitué par :

- à gauche : un bâtiment de logement d'un aspect proche de celui qui nous occupe, avec jardin à l'arrière. Le chemin d'accès à la Sambre sépare les deux propriétés.
- à droite : un petit Super Marché très en retrait par rapport à la rue, avec parking sur le devant.

Situation foncière : la Municipalité a pris un "Arreté de Péril" puis s'est rendue propriétaire de l'ensemble au prix de 122 785 FRANCS.



JARDINS



FACADE ARRIERE
BATIMENT SUR RUE



APRES L'ACQUISITION, QUE FAIRE ?

Les étapes d'une réflexion commune.

Des logements réhabilités ?

Une réhabilitation destinée à créer des logements est peu envisageable : la structure et l'état de la construction sur rue nécessiteraient des travaux d'une envergure telle que leur coût aboutirait à un produit final peu en rapport avec le marché local ou non compatible avec les prix de référence PLA s'il s'agissait de logement social. Seule une initiative privée d'un "amoureux de vieille bâtisse" aurait pu être envisageable.

Un équipement ?

La Commune de Pont sur Sambre vient de se doter d'une salle des fêtes et ne souhaite pas s'engager financièrement dans l'aménagement d'un autre équipement socio-culturel.

Un espace public ?

La Commune avait un moment envisagé la démolition de l'ensemble, en laissant libre l'espace public ainsi créé.

Cette solution aurait été tout à fait dommageable pour le paysage de la Grand-Rue : le linéaire aurait été interrompu, et ceci mettrait d'autant plus en valeur le bâtiment de la COOP et son espace de stockage arrière.

Démolir et reconstruire ?

Il a donc été ensuite abordé, l'implantation d'une construction neuve en lieu et place de celle existant sur rue. Seule une opération de logement pouvait être envisageable, et il aurait pu être conservé pour l'usage public le terrain et le bâtiment arrière.

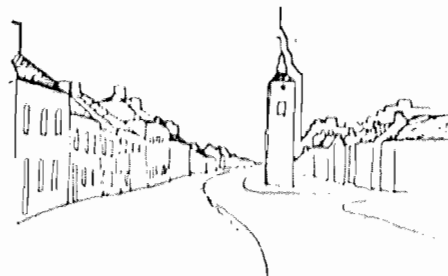
Ce jumelage de programme était assez peu satisfaisant :

- lecture difficile depuis la rue de l'existence de ces espaces publics.
- possibilité de gênes réciproques entre le logement, ses prolongements extérieurs, et les espaces publics arrière.

En outre, la commune est engagée dans la réalisation d'une ZAC bien située, et la réponse aux demandes de logement sera assurée par cette opération.

En tout état de cause, on peut dire que cette construction neuve constituait plutôt un pis-aller destiné à éviter un "vide"...

Il semble donc préférable de ne pas créer ce vide...



UN PROJET D'UTILISATION

UN PROJET D'AMENAGEMENT

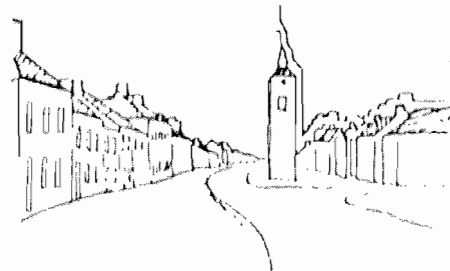
Au fil des discussions avec la Mairie, il est apparu que certains élus manifestaient un intérêt pour ces témoins du passé. Si ce n'était le type de travaux peu envisageable par des amateurs ; les utilisations, les projets, (et même les bras !) ne manqueraient pas

Une association communale (Culture et loisirs) s'est constituée une section d'histoire locale et a peu à peu recueilli des anciens objets : meubles, costumes, instruments aratoires, éléments de décoration etc... qu'elle aimerait mettre en valeur. Ils sont actuellement dispersés chez l'un ou l'autre membre de l'association qui regrette de ne pouvoir les regrouper que ponctuellement au moment d'une exposition.

Ces expositions trouveront bien sûr un lieu d'accueil tout à fait agréable dans la nouvelle salle des fêtes, mais quel regret pour ces amateurs de leur passé de ne pouvoir utiliser cet ancien bâtiment si bien situé face à la Tour de Guêt... .

Il s'est donc agi de trouver une compétence technique aussi passionnée pour la réfection de ce bâtiment et, en amont, par sa découverte que l'étaient les futurs utilisateurs.

Compétents, passionnés, mais aussi peu onéreux... .



DU PROJET D'UTILISATION AU PROJET D'INSERTION PROFESSIONNELLE

Une rencontre avec le Directeur du Lycée d'Enseignement Professionnel d'Aulnoye-Aymeries (commune contigue) a permis d'amorcer un début de concrétisation : il s'est montré tout à fait intéressé par le travail à mener sur ce bâtiment, type de chantier qui lui semble permettre de faire acquérir une formation à des jeunes dans le cadre des "stages 10-18 ans".

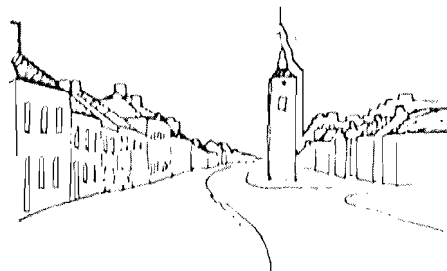
Après visite des lieux, le Directeur et ses collaborateurs se sont donc révélés très motivés par le projet qui, à leurs yeux, semblait un excellent support de formation. En effet, les jeunes stagiaires pressentis sont en situation d'échec scolaire et se révèlent souvent mobilisables pour des travaux de bâtiment et plus précisément de la réhabilitation. L'expérience leur a en effet montrée que d'autres tentatives de formation dans d'autres branches se soldaient souvent pas des échecs.

En outre, ici, la taille du chantier leur a semblé bien appréhendable par les futurs stagiaires. Le type de travail sera susceptible non seulement de les familiariser avec des métiers du bâtiment, mais aussi l'occasion de leur faire évaluer la structure d'une construction, la technique de mise en oeuvre des différents matériaux etc... .

Le Directeur pense également faire participer plus largement l'ensemble de son établissement sous forme de P.A.E. (Programme d'Actions Educatives).

On voit donc la démarche qui peu à peu s'est mise en place et la façon dont notre intervention s'est modifiée : tout d'abord un rôle de conseil à l'aménagement ; puis de catalyseur pour faire émerger les différentes intentions ou volontés ; puis d'intermédiaire pour mettre en rapport ces différents groupes chacun porteurs de projets.

Il s'agit aujourd'hui d'une première étape, sa genèse va déterminer d'une part la formalisation du programme, d'autre part sa mise en oeuvre pratique.



FORMALISATION DU PROGRAMME (voir schéma d'organisation)

Ce programme est donc volontairement souple pour permettre une évolution :

- en fonction du chantier de réhabilitation, des difficultés qui surgiront, et aussi pour laisser à l'équipe intervenant la possibilité d'exercer son initiative.

parce qu'il est apparu jusqu'à présent qu'au fur et à mesure de la démarche, le projet s'enrichissait et qu'il paraît difficile de ce fait de stopper en un jour donné cette approche itérative.

- Bâtiment sur rue : (voir schéma)

Son état nécessite des travaux de réhabilitation très importants : suppression du niveau intermédiaire, démontage de la charpente et remplacement des pièces en mauvais état, réfection de la toiture en réutilisant les ardoises (l'utilisation de matériaux neufs sera nécessaire sur une partie).

Le but est la confection d'un grand volume sans niveaux ni cloisons permettant ainsi la mise en valeur des techniques de construction et en particulier de la mise en oeuvre de la charpente.

Ce bâtiment pourra être mis à disposition de l'association pour ses propres expositions et aussi lui permettre d'en accueillir d'autres. Il pourra également être mis en relation avec la tour de Guët dont la réfection est prévue : il a été émis l'idée d'un observatoire.

- La cour: (2 sur schéma)

Elle participera à la relation de ces deux bâtiments et servira d'extension possible lors des expositions ou animations.

- Maison sur cour: (3 sur schéma)

Ce bâtiment est en relativement bon état. Il est nécessaire de prévoir: une révision de toiture, une réfection de certaines portes et fenêtres, et l'aménagement intérieur.

Plusieurs idées ont été lancées le concernant :

logement – chambres d'hôtes – gîte rural – local associatif – utilisation en liaison avec le terrain arrière.

La destination définitive ne sera arrêtée qu'une fois le premier projet engagé.

- Terrain:

Il est prévu un aménagement sommaire permettant une utilisation cohérente avec, d'une part, le lieu d'exposition sur rue; d'autre part, la présence de la voie d'eau. Ceci nécessitera la réfection du chemin Maître dont la dernière partie n'est pas praticable.

A terme il pourra également être envisagé la réfection du chemin de halage qui pourrait

devenir une promenade très agréable le long des jardins.

Il existe en effet de nombreux piquages sur la Grand-Rue sous forme de venelles.

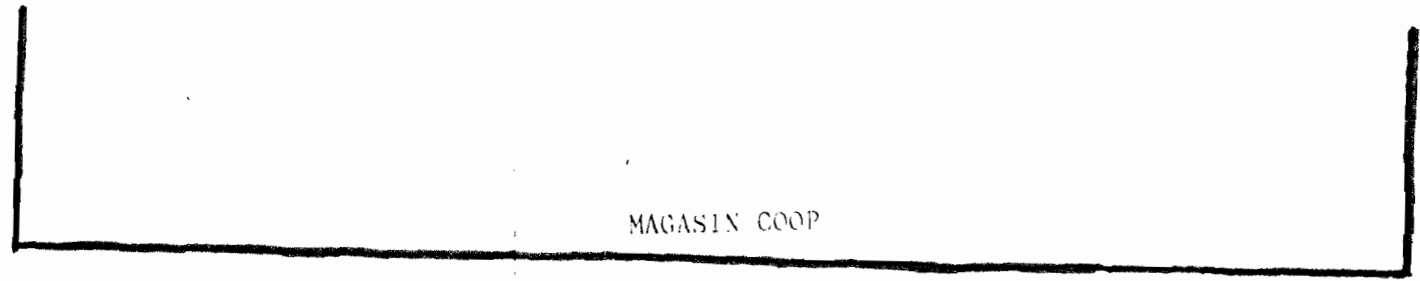
Cet aménagement pourra être repris dans le dossier à l'étude sur la réhabilitation de la Sambre.

Il pourrait être intéressant que la reconnaissance de ce système de venelles soit menée en collaboration avec l'association de Pont sur Sambre car elles ont sans doute été plus nombreuses qu'aujourd'hui.

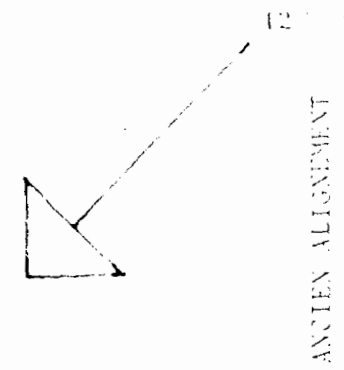


LEGENDE DU PLAN D'ORGANISATION

- 1- Bâtiment sur rue.
- 2- Cour: espace de relation entre 3 et 1 = zone de d'extension des activités (expos, animations, rencontres ...)
- 3- Bâtiment sur cour.
- 4- Appentis: écran visuel bâti.
- 5- Jardin de devant : traditionnellement à Pont/Sambre permet la transition avec la voie publique.
- 6- Entrée de la venelle.
- 7- Portique de maintien du pignon: marquage de l'entrée de la venelle.
- 8- Venelle.
- 9- Partie de la venelle à remettre en état pour l'accès aux berges de la Sambre.
- 10- Bord de Sambre: aménagement de la berge et du chemin de halage.
- 11- Ecran végétal.
- 12- Vues sur et du parking.
- 13- Appropriation possible pour 3.

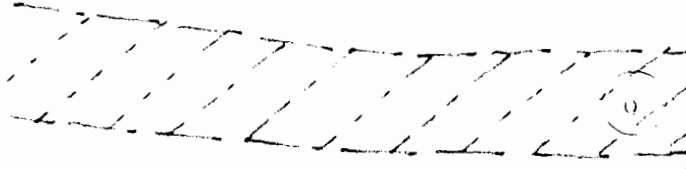
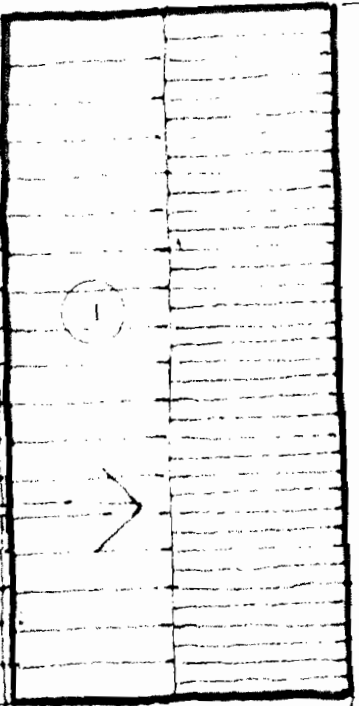
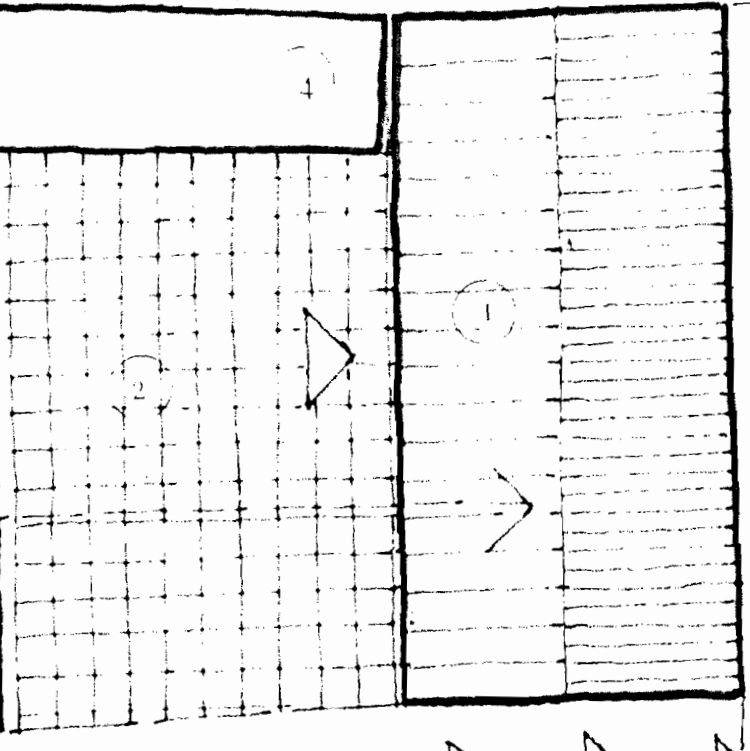
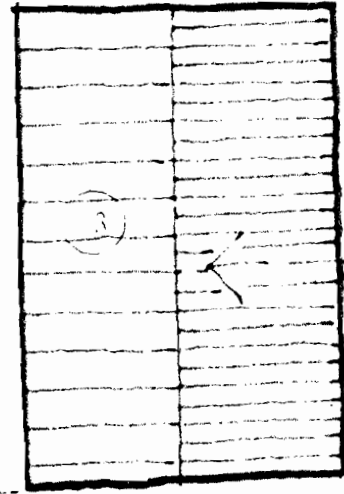
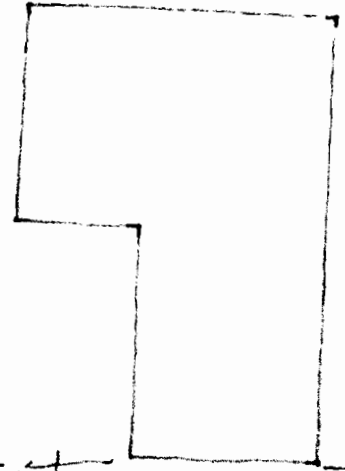
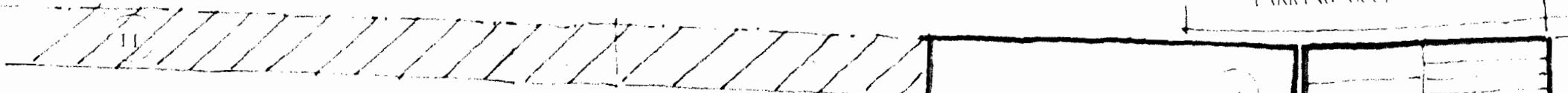


MAGASIN COOP



ANCIES ALIGNMENT

PARKING COOP



SCHEMA D'ORGANISATION 1/200