



COMME UN AIR DE VACANCES !

REQUALIFICATION DU BÂTI ET DE L'ESPACE PUBLIC
POUR « RÉ-ENCHANTER » LE CENTRE-BOURG

PRÉSENTATION DU CONCOURS D'IDÉES

COMME UN AIR DE VACANCES !

REQUALIFICATION DU BÂTI ET DE L'ESPACE PUBLIC
POUR « RÉ-ENCHANTER » LE CENTRE-BOURG

APPEL À PROPOSITIONS ARCHITECTURALES

Organisé par la Commune de Le Vernet (Allier)

22, rue de Cusset - 03200

Le Vernet - 04 70 98 51 00

Avec le soutien du CAUE 03

12, cours Anatole France

03 000 Moulins

SOMMAIRE

L'OBJET 4

LE CONTEXTE 5

LE SUJET 8

LE SITE 10

LE CALENDRIER 23

LE RÈGLEMENT 24



LE PARTENAIRE

Le CAUE de l'Allier accompagne Le Vernet dans la démarche d'appel à idées.

QU'EST-CE QU'UN CAUE ?

« Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme, de l'environnement et du paysage. » Loi n°77-2 du 3 janvier 1977

Organisme d'intérêt public, les Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) ont pour vocation de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement, et de défendre la qualité du cadre de vie. Ils ont quatre missions – le conseil, l'information, la formation et la sensibilisation –, et leurs actions sont déclinées en fonction des enjeux départementaux. Les CAUE sont financés par le reversement d'un pourcentage de la taxe d'aménagement fixé par le Conseil départemental, des subventions, ainsi que des contributions ou cotisations des adhérents.

Aujourd'hui, les CAUE sont déployés sur la quasi-totalité du territoire français (93 CAUE). Centre de ressources, lieu de rencontres, d'échanges et de diffusion culturelle, les CAUE apportent aussi une aide à la décision. Ils se démarquent des autres structures d'ingénierie par son indépendance qui leur permettent de tenir le rôle d'« agitateur » d'idées et de porter un regard extérieur sur les commandes auprès de différents publics : les collectivités, les professionnels de l'aménagement du territoire et de la construction (aménageurs comme artisans), les particuliers ou encore le milieu scolaire.

LE CAUE DE L'ALLIER

e et pluridisciplinaire. Il intervient auprès des particuliers et propose des permanences sur l'ensemble du département pour les conseiller sur leur projet. Le CAUE accompagne également les collectivités dans différents types de projet : équipements publics, projet d'espace public, stratégie de reconquête des centres-bourgs, documents d'urbanisme... Deux actions de sensibilisation spécifiques ont été développées par le CAUE : les Rencontres du CAUE à destination des élus et des professionnels de l'aménagement ; l'outil PÉPIT à destination des familles.

Comme dans beaucoup de petites communes en périphérie d'aires urbaines de l'Allier, le centre-bourg de la commune du Vernet fait face à une apparente déprise. Autrefois au cœur de la vie agricole, il est aujourd'hui délaissé avec une augmentation du bâti vacant au profit du développement de pavillons avec jardin aux limites de la commune, accentuant un étalement urbain accompagné de constructions à l'architecture peu qualitative.

Pourtant, ce centre-bourg vit aujourd'hui grâce aux commerces encore présents et aux nombreuses associations qu'il est nécessaire de soutenir et de mettre en valeur. Le Vernet est également un terrain de jeux privilégié par les sportifs et promeneurs en tout genre.

C'est pourquoi la commune a choisi de mettre l'accent sur le développement des activités de nature et d'en faire un levier pour réinventer le centre-bourg et améliorer le cadre de vie. Ces actions sont aussi une réponse pour renforcer les liens sociaux entre les habitants et encourager au respect de l'environnement.

À une époque où la question de la revitalisation des centres-bourgs est une problématique courante, la commune du Vernet, encore rurale mais pourtant proche d'un pôle urbain dynamique a décidé de s'emparer de ce sujet d'une manière originale. Pour ré-enchanter son centre-bourg, elle a choisi de s'appuyer sur le thème du «vivre au Vernet comme en vacances».

Qu'est-ce que cette expression veut dire en termes d'espaces public, d'équipement et d'habitat ? Grâce à ce concours d'idées, la commune espère recueillir un vaste panel de propositions qui alimenteront par la suite les débats citoyens.

LE VERNET (ALLIER)



FACE AU POTENTIEL
QU'OFFRE LA PLACE MARCEL
GUILLAUMIN, LA SALLE
ROBERT DEVAUX ET LA
PRÉSENCE DE BÂTI VACANT,
LA MUNICIPALITÉ SOUHAITE
S'EMPARER DU SUJET À
TRAVERS UN APPEL À IDÉES.

LE CONTEXTE

UN BOURG À PROXIMITÉ DE VICHY

Située à 4 km de Vichy et de Cusset, la commune, membre de la communauté d'agglomération «Vichy communauté», domine la vallée de l'Allier. Elle est notamment reconnue pour les points de vue qu'elle offre sur ce paysage.

Si la commune a connu une forte activité agricole avec la culture de la vigne, seule la présence de nombreuses granges et caves en témoignent aujourd'hui. Ayant ensuite profité d'une activité économique grâce à l'exploitation de chaux à la fin du siècle dernier, Le Vernet n'est plus un lieu d'activité économique mais un lieu de résidence pour des actifs travaillant en majorité à Vichy ou des retraités.

Malgré cette baisse d'activité, la commune compte aujourd'hui 1984 habitants répartis sur le village et ses nombreux hameaux, et garde une certaine stabilité.

UN VILLAGE NATURE

Fidèle à son fil rouge visant à «se sentir au Vernet comme en vacances», la commune souhaite mettre en valeur son caractère de village-nature.

Depuis 2018, la commune a investi le champ des activités de nature comme vecteur de développement territorial.

Le Vernet recense déjà des parcours de : randonnée, marche nordique, footing, trail VTT, vélo de descente, géo-caching, parapente, équitation...

La commune souhaite ainsi faire du bourg un haut lieu des activités de nature en ajoutant une réflexion sur la place du vélo (base vélo avec lieu de location, stationnement et nettoyage, parcours rando et de trail, course d'orientation permanente et événementielle...)

La lisibilité de toutes ces activités de nature est donc un point essentiel. En effet, plus qu'une

simple image, la commune souhaite se servir de ce levier pour rendre le cœur de bourg attractif.

Les nouvelles activités seront alors pensées de manière à faire du cœur de bourg un réel point de départ.

Le Vernet dispose également de points de vue remarquables, en particulier le site des Hurlevents, marqué par son emblématique tour blanche et rouge, surplombant l'Espace Naturel Sensible de la Côte Saint Amand et donnant à voir la chaîne des Puys (inscrite au patrimoine de l'UNESCO).

De nombreux habitants s'y rendent régulièrement ainsi que de plus en plus de touristes, souvent attirés par la pépinière des *Jardins de Hurlevents* spécialisées dans les plantes vivaces.

Une importante réflexion est donc en cours afin de proposer un aménagement mettant en valeur le panorama des Hurlevents, avec la création d'un cheminement piéton jusqu'au centre-bourg.

En parallèle, la commune porte un projet de végétalisation du centre-bourg pour rompre avec son aspect très minéral, tout en apportant un confort thermique en été, ainsi qu'une identité davantage en accord avec l'image de village-nature qu'elle souhaite montrer. Un projet de partenariat entre la mairie, les habitants et la pépiniériste est en cours d'élaboration.

Un partenariat avec les étudiants de l'Institut d'Auvergne du Développement des Territoires est également en cours de réalisation afin de définir une stratégie de renaturation du centre-bourg et des entrées de bourg.

De plus, la commune s'engage à être un village sans pesticide. Cette réflexion est notamment menée sur le cimetière.



Photographies de sports de nature, la pépinière des Hurlevents et le panorama des Hurlevents

UNE POLITIQUE COMMUNALE EN FAVEUR DU CENTRE-BOURG

Dans le cadre de son second Contrat Communal d'Aménagement de Bourg (CCAB), la commune du Vernet a investi, entre 2011 et 2014, plus de 1.7 millions d'euros pour l'embellissement et l'aménagement de son centre-bourg.

Ces travaux, qui étaient nécessaires pour rénover les voiries, les abords et les stationnements du centre-bourg, ont aussi initié une dynamique positive dans la rénovation de l'habitat privé. Toutefois, cela demeure insuffisant pour traiter en profondeur les problématiques de précarité énergétique pour lutter contre la vacance.

Le PLU, approuvé en septembre 2017, a été l'occasion pour la commune du Vernet de soulever et partager ces premiers constats. Ainsi, les élus communaux affichent dans ce document cadre leur volonté de réduire le taux de logements vacants (aujourd'hui évalué aux environs de 7,8%) en engageant un processus de réhabilitation de son parc de logements anciens en centre-bourg.

Ainsi, les besoins en foncier constructible ont été évalués aux alentours de 28,25 hectares à horizon 2030 dans le PLU, alors que le précédent POS proposait jusqu'à 69 hectares de foncier constructible pour l'habitat. Il s'agit donc d'une réduction de plus de 60% de la consommation foncière envisagée, d'où la nécessité d'agir activement sur le parc de logement privé.

Selon une politique urbaine co-construite avec les acteurs institutionnels et notamment, en suivant les recommandations du CAUE de l'Allier, les efforts de la municipalité se sont focalisés sur deux secteurs :

- Le secteur des Petits Prés identifiée dans le PLU (OAP), à proximité immédiate du centre-bourg et de l'école, correspond au secteur privilégié de développement urbain et résidentiel.
- Le centre-bourg en lui-même fera l'objet d'une attention, en particulier dans le cadre de la réhabilitation et de l'adaptation de certains logements pour la création d'habitats locatifs et adaptés.

Le Vernet a également établie une stratégie foncière proactive en lien avec l'EPF en vue d'avoir une maîtrise du foncier nécessaire à la mise en œuvre de son programme de redynamisation du centre-bourg.

UNE DÉMARCHÉ PARTENARIALE

De plus, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche résolument ambitieuse et volontariste pour transformer en profondeur et durablement son cœur de village. Il s'agit notamment d'engager, avec le soutien du Conseil départemental de l'Allier et la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté, un dispositif OPAH-RU pour proposer une sortie de la vacance et du bâti dégradé.

Afin d'apporter une réflexion portant sur un cadre de vie ré-enchanté, un partenariat a été mis en place avec le CAUE de l'Allier pour imaginer l'organisation de plusieurs ateliers.

Enfin, pour engager une démarche citoyenne et être à l'écoute des habitants, des permanences avec la chargée de mission centre-bourg sont proposées deux fois par semaines.

Tous ces éléments mènent à une réflexion importante concernant une large opération de réfection et d'embellissement des façades, la requalification de la place Marcel Guillaumin, de la salle Robert Devaux, du bâti vacant et la mise en valeur des entrées de bourg et des commerçants.

C'est dans cette dynamique que la commune a été retenue pour l'appel à projet départemental «Reconquérir les centres-bourgs et les centres-villes de l'Allier».

Il s'agit d'un programme expérimental dont l'objet est de soutenir la mise en œuvre opérationnelle d'opérations de reconquête des centres-bourgs.

La mise en place de l'appel à idées *Comme un air de vacances !* se positionne donc comme la suite logique de cette démarche d'ouverture à toutes propositions.

COMME UN AIR DE VACANCES

La municipalité du Vernet a une stratégie précise pour redonner du souffle à son cœur de bourg : «que les habitants se sentent comme en vacances».

Ce fil rouge est développé en trois axes :

- L'accentuation du potentiel touristique de cette commune déjà réputée pour ses activités de nature à proximité de Vichy.
- Le renforcement du sentiment de «bien-être» au cœur du bourg en privilégiant l'expérience piétonne contrairement à la prédominance actuelle de la voiture ainsi qu'en valorisant l'offre commerciale et en améliorant l'esthétique du bourg à la fois par la renaturation de l'espace public et par une stratégie pour la sortie de la vacance et de l'habitat dégradé particulièrement présent.
- La multiplication des moments de convivialité en offrant des espaces publics propices à la rencontre des habitants tels que des voies vertes, la place Marcel Guillaumin ainsi qu'en faisant de la salle Devaux un haut lieu de la vie culturelle et associative.

L'appel à idées proposé est donc d'imaginer le centre-bourg du Vernet demain où l'habitant pourra se sentir comme en vacances, autant dans son habitat (logement, rue, quartier) que dans son quotidien (ambiance, usages, activités).



Photographies du centre-bourg et du site des Hurlevents

ATTENTES ET ENJEUX

L'appel à idées « Comme un air de vacances ! » est avant tout un outil de réflexion et de communication à destination des habitants, des élus et des professionnels de la conception du cadre de vie.

Il s'inscrit dans un processus d'expérimentation et d'évaluation des potentiels de mutation du centre-bourg, de son tissu urbain, de ses espaces publics et des bâtiments remarquables. La démarche cherche donc à révéler de nouvelles formes d'habiter le centre-bourg, tant par l'élargissement des possibles dans la transformation de l'espace public que dans la redéfinition de l'offre de logement en s'appuyant sur le bâti vacant.

Ainsi, la démarche vise à insuffler une envie nouvelle de se rendre en cœur de bourg. Elle a également pour objectif de démontrer qu'une transformation de l'espace public et des bâtiments vacants et/ou dégradés peut faire l'objet d'innovations architecturales.

L'appel à idées porte ainsi sur trois aspects :

- La réorganisation qualitative du tissu urbain en intégrant la mise en relation du bâti avec l'espace public et sa connexion avec le futur quartier de l'OAP des Petits Prés, l'école bientôt réhabilitée, la future voie verte et les équipements publics,
- Une réponse appropriée aux aspirations des habitants à mieux vivre ensemble qui doit porter autant sur la programmation que sur les ambiances imaginées,
- La conception de nouvelles formes d'espaces collectifs (espace public, petits équipements, bâtiments publics combinés avec des fonctions privées, mutualisation des stationnements, organisation des mobilités douces, etc) et notamment la réinvention de la place centrale et de l'ancienne église.

ECHELLES DE PROJET

Face à ces nombreuses problématiques, le périmètre de l'intervention n'est pas imposé mais laisse le candidat libre de proposer une réflexion à différentes échelles spatiales :

- Le centre-bourg historique qui intègre une relation avec le paysage et les autres parties de la commune,
- Le tissu urbain et sa relation avec l'espace public,
- Le bâti existant qui intègre la mise en relation de l'espace intérieur avec l'extérieur.

LES PÉRIMÈTRES D'ACTION

La commune du Vernet porte un réel projet de revitalisation de son coeur de bourg.

Cette démarche vise à intervenir sur l'ensemble du périmètre du bourg historique en ayant une réflexion basée sur la mise en valeur des façades, la requalification des bâtis vacants et dégradés, de la place Marcel Guillaumin et de la salle Robert Devaux.

Dans cette perspective, un projet d'OPAH-RU est en cours de réflexion sur un périmètre défini recensant un certain nombre de bâtis vacants et dégradés pourtant situés en plein centre-bourg.

En effet, l'état des bâtiments concernés nuit largement à l'image du village et freine son attractivité.

La place Marcel Guillaumin fait l'objet d'un projet de requalification afin de limiter la prédominance de la voiture et mettre en valeur les différents commerces, sécuriser le passage du piéton et favoriser les rencontres entre les habitants tout en laissant la possibilité aux voitures de circuler et d'accéder aux commerces. La commune souhaite cependant avoir une réflexion plus poussée sur l'espace public que des trottoirs, des pots de fleurs etc.

La salle Robert Devaux est aujourd'hui une salle d'exposition servant de façon ponctuelle dans l'année, principalement les mois d'été, ainsi que de bureau de vote pour les élections.

Un usage plus modulable et plus régulier est donc souhaité par la commune afin de renforcer sa fonction de repère au coeur du bourg. Si seule la grande salle du bas est utilisée, elle imagine un aménagement des combles ainsi qu'un accès au clocher, actuellement condamné, destiné aux touristes.

La commune envisage plusieurs usages tel qu'un espace pour les jeunes, un lieu de promotion des activités de nature tel qu'un site de location et entretien de vélos électriques à destination des visiteurs qui accompagneront un projet de développement des voies cyclables ou tout autre usage dans l'esprit d'un éventuel Tiers-Lieu.

Enfin, classé en zone 1AU du PLU, le secteur des Petits Près est situé à proximité immédiate du centre-bourg et de ses commerces : l'OAP s'inscrit en cohérence avec la volonté des élus de renforcer le bourg comme centralité d'habitat à l'échelle de la commune et limiter l'étalement urbain.

Dans un cadre naturel préservé qui contribue à l'identité champêtre de la commune, il constitue une opportunité pour développer une offre de logements diversifiée favorisant l'accueil de tout type de ménages et contribuant ainsi à l'objectif de mixité sociale et générationnelle par le projet communal.

Au delà, une urbanisation contrôlée de ce secteur permettra de faire émerger un espace de transition entre le tissu dense du tissu historique et des zones d'extension pavillonnaire plus récentes.



ORIENTATIONS

Préserver et renforcer les aménités paysagères et écologiques

- intégrer la gestion des eaux pluviales au service de la qualité paysagère en étendant la noue existante vers le sud
- organiser un traitement végétal des espaces libres
- prévoir le développement de jardins communs articulés avec la noue

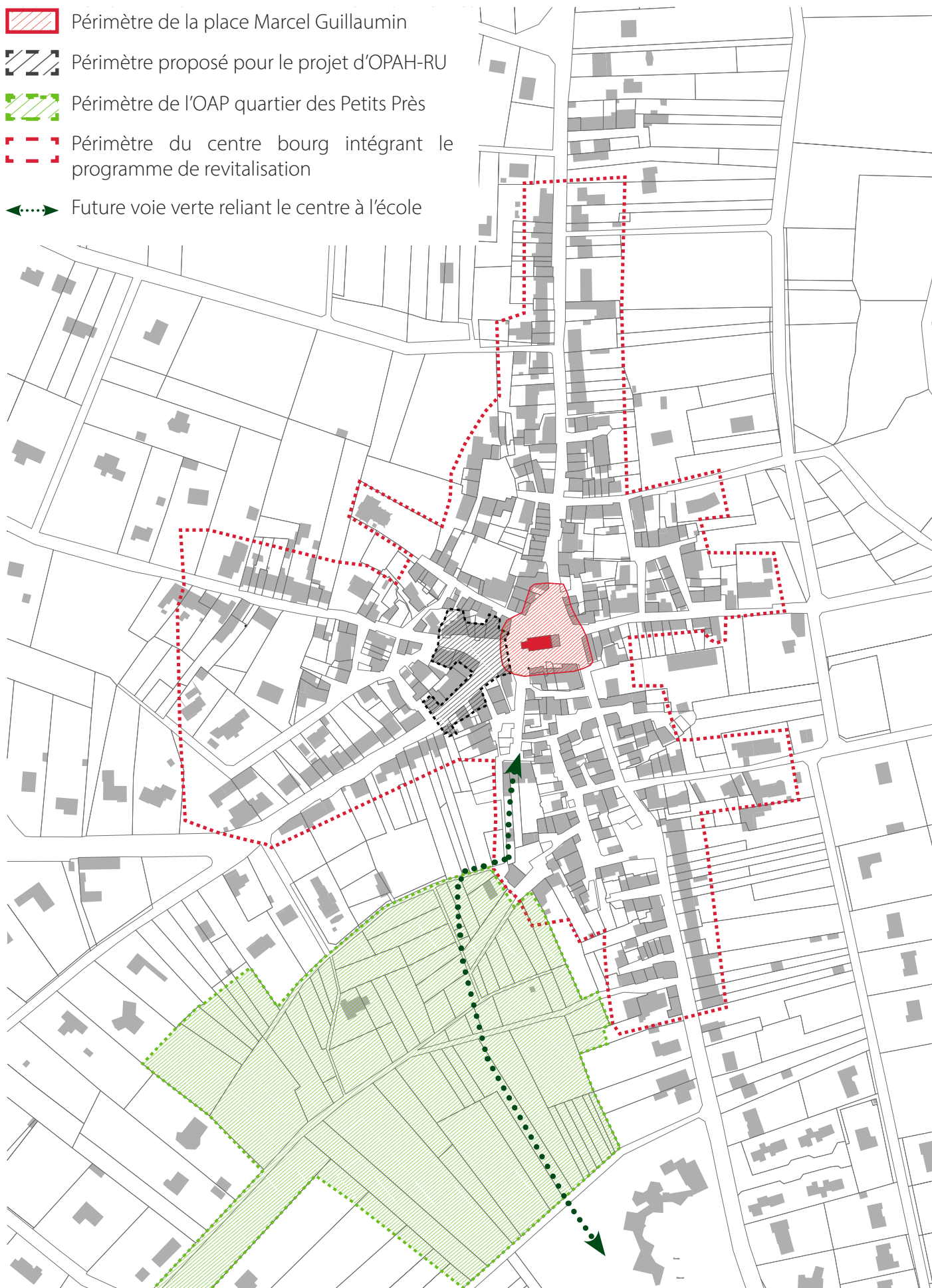
Composer un habitat durable

- proposer une mixité des formes urbaines, par des typologies et une densité adaptées au contexte de chaque secteur

Améliorer les déplacements

- créer une liaison douce végétalisée à proximité de la noue pour connecter le cœur de Bourg et l'école
- dimensionner les voies de desserte afin de permettre une circulation à double sens
- porter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales le long des voies

-  Périmètre de la place Marcel Guillaumin
-  Périmètre proposé pour le projet d'OPAH-RU
-  Périmètre de l'OAP quartier des Petits Près
-  Périmètre du centre bourg intégrant le programme de revitalisation
-  Future voie verte reliant le centre à l'école



Carte des périmètres pouvant faire l'objet du concours

LA POPULATION

Avec ses 1981 habitants, la commune compte plus d'habitants qu'elle n'en a jamais eu.

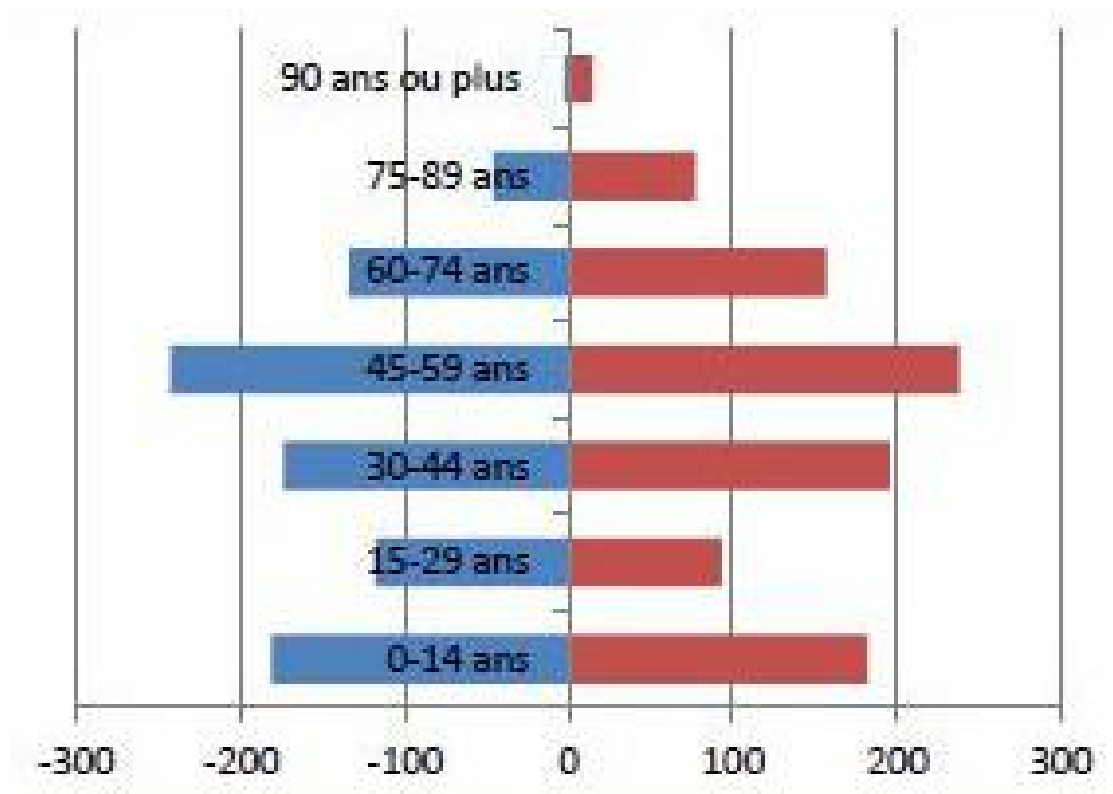
La pyramide des âges possède une base solide, ce qui signifie un solde naturel satisfaisant qui s'accompagne, probablement de l'arrivée de familles avec enfants.

Un resserrement assez net des 15-29 ans, démontre que les jeunes adultes quittent la commune pour continuer leurs études, travailler et/ou fonder un foyer ailleurs.

Ce phénomène traduit également un manque de logements de type T1 ou T2 en locatif, répondant aux besoins de cette tranche d'âge. En effet, il n'est pas toujours possible à ces jeunes actifs de supporter financièrement l'achat ou la location d'une maison de bourg.

La population âgée de 45 à 59 ans est présente en nombre, ce qui pourrait conduire à un vieillissement de la population communale dans les prochaines années.

De plus, les personnes retraitées ne pouvant également plus supporter l'entretien d'une grande maison se dirigent désormais vers Vichy. L'offre de logements est donc à diversifier.



Pyramide des âges au Vernet en 2011

Femme
Homme

Source : INSEE

LES COMMERCES

Le bourg du Vernet dispose de plusieurs commerces :

- un magasin d'alimentation générale (épicerie)
- deux bars-restaurants
- un agent immobilier
- une boulangerie
- un salon de coiffure
- une pharmacie
- un médecin (prochainement à la retraite)
- une ostéopathe
- un magasin de vente et installation de chauffage

Certains de ces commerces connaissent des difficultés.

La commune est propriétaire des murs de l'épicerie, de la pharmacie et d'un restaurant. Cela permet d'avoir une meilleure maîtrise du devenir de ces commerces. Le maintien et la dynamisation des commerces est une problématique essentielle pour la commune.

Certains de ces commerces sont d'ailleurs moteurs d'initiatives comme par exemple le gérant du vival qui a à cœur l'installation d'une boîte à livres ou la mise en valeur de produits locaux.

En 2016, le centre-bourg a subi la fermeture de son bureau de Poste (remplacé par une agence postale en mairie). Les locaux de l'ancien bureau de Poste ont alors été réhabilités pour la réalisation d'une maison des services. L'enjeu majeur étant d'accueillir un nouveau médecin et de regrouper des professionnels de santé. Car en l'absence d'un médecin, c'est notamment l'avenir de la pharmacie qui est en jeu.

Il existe une volonté de regrouper l'ensemble des services de proximité dans le centre-bourg. Parallèlement, le PLU prévoit que plus de 53% du potentiel constructible de la commune (14,59ha) soient situés dans le bourg.

Le Vernet compte également plusieurs gîtes, susceptibles de recevoir des vacanciers, au lieu-dit Moulin Vidot et dans le bourg.



Photographies de quelques commerces



La place Marcel Guillaumin est aujourd'hui le point de rencontre de deux départementales avec le croisement de la rue de Vichy, la rue de Cusset et la rue de Busset.

L'affluence de véhicules le matin et le soir reste considérable, ainsi que le passage régulier de tracteurs et de camions dans le coeur-même du bourg.

Le piéton doit ainsi se limiter aux étroits trottoirs existants, ce qui provoque un réel inconfort et un sentiment de danger notamment pour les personnes âgées et pour les parents conduisant leurs enfants à l'école par la rue de Busset.

La place de l'enfant dans l'espace public du centre-bourg est en effet l'une des nombreuses préoccupations de la municipalité.

Bien que d'un premier abord nous pouvons penser que la majorité des enfants scolarisés à l'école de la commune vivent dans les maisons de type pavillonnaires des hameaux, il s'avère que 63% résident à moins de 750m (soit 10 minutes à pieds et 3 minutes en vélo).

Pourtant, une grande majorité de ces enfants sont déposés et récupérés à l'école en voiture. La dangerosité de la circulation piétonne sur la rue de Busset en est probablement l'un des facteurs.

Cet arrêt minute quotidien a pour conséquence une accumulation de voitures devant l'école au début et à la fin de la journée qui pourrait être à l'origine d'accidents.

Pour améliorer cette situation, la commune réfléchit dès à présent à la mise en place d'un pédibus voir d'un vélo-bus. Mais pour cela, des circulations sécurisées doivent être aménagées.

Dans cette optique, une voie de circulation douce empruntera prochainement un tracé temporaire au niveau de la future OAP. Ce nouveau parcours sera alors étudié afin d'observer sa fréquentation et son utilisation au quotidien en vue de la réalisation de la voie verte définitive.

En parallèle, la réalisation d'une zone de rencontre est également en cours de réflexion au niveau de la place Marcel Guillaumin afin de protéger la circulation piétonne tout en proposant un mobilier urbain propice à la rencontre des habitants. En effet, à l'heure actuelle seul l'ancien abri bus est utilisé, majoritairement comme point de rencontre pour les jeunes.

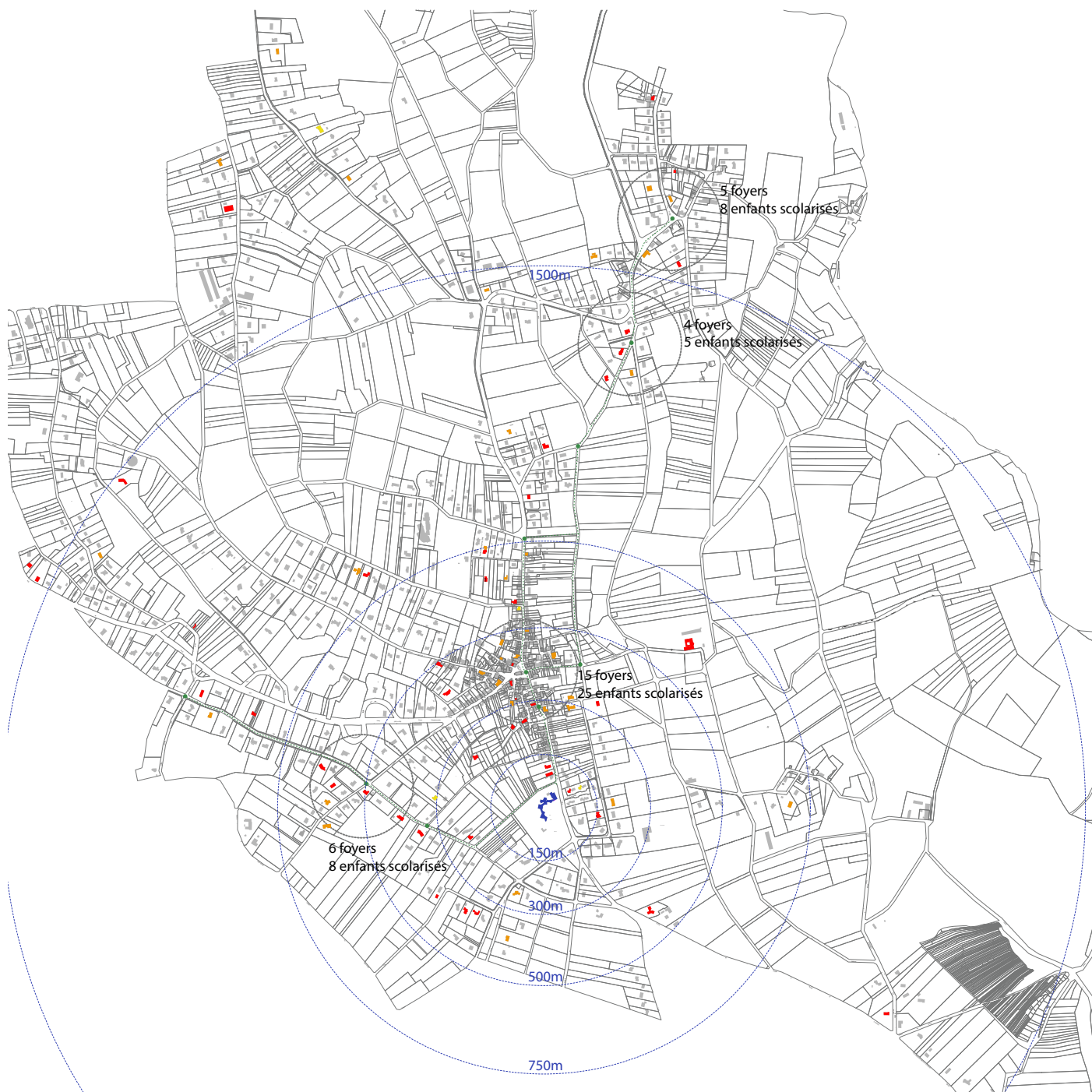
L'attention à la place du piéton se prolonge dans la prévision de l'aménagement de la rue de Vichy dont les trottoirs sont particulièrement dégradés et étroits. De plus, ce futur aménagement de l'entrée de bourg depuis Vichy devra intégrer une démarcation pour la circulation des vélos puisqu'une piste cyclable est en projet jusqu'à l'agglomération.

Enfin, le stationnement est aujourd'hui problématique dans tout le bourg mais en particulier sur la place Marcel Guillaumin. Il est essentiel pour la vie des commerces mais nécessite une réflexion pour proposer une alternative de stationnement à l'ensemble des usagers.

Car outre l'aspect esthétique peu avenant que produit ce stationnement, ce sont les espaces extérieurs face aux commerces qui sont limités, de même que la sortie de la salle Devaux se fait directement sur la voie de circulation et limite les événements.

C'est donc dans une vaste démarche globale que se lance la commune pour retrouver un équilibre entre les différents usagers circulant dans le centre-bourg.

Nombre d'enfant par foyer :



Carte de répartition des enfants scolarisés à l'école de la commune

LE BÂTI VACANT ET DÉGRADÉ

En 2014, la commune du Vernet compte un parc de 844 logements.

Il est en augmentation par rapport à 1968. En effet, le nombre de logements a été multiplié par 2,5 en cinquante ans. Cette augmentation est principalement le fait de la construction de résidences périphériques. La proportion de logements vacants est elle restée stable (oscillant entre 6 et 8 % entre 1982 et 2009).

De plus, le nombre de résidences secondaires est faible. Cela confirme la dynamique d'accueil de nouveaux ménages sur la commune.

Cette tendance a favorisé un fort étalement urbain notamment en périphérie des communes de Vichy et de Cusset.

Le parc de logements du Vernet est composé à 97% de maisons individuelles dont 84% des occupants sont propriétaires, ce qui démontre le statut de commune résidentielle. Notons une faible proportion d'appartements et de petits logements ainsi que de logements locatifs sociaux. Ceci peut s'avérer être un frein à la mixité sociale, ne permettant pas d'accueillir des jeunes et des personnes âgées.

Il existe ainsi une carence dans le parcours résidentiel.

Entre 70 et 80 logements vacants sont présents sur la commune, la moitié étant localisée dans le bourg.

Au cœur du bourg, ces logements, souvent très dégradés et peu adaptés aux usages actuels, représentent un potentiel de réhabilitation important. La maîtrise foncière constitue un enjeu nécessaire pour la rénovation de ce quartier.

C'est à partir de ce constat qu'un projet d'OPAH RU est en cours de réflexion afin de proposer une sortie de l'habitat vacant et/ou dégradé.

De plus, le nouveau PLU favorise la densification du centre-bourg en limitant l'étalement urbain. Le bâti vacant propose alors des possibilités de réhabilitation, de déconstruction en vue de constructions neuves, d'un aménagement de stationnements ou encore d'espaces publics ou partagés.

En parallèle, il existe une forte présence de bâti dégradé voir très dégradé qui accentue une image négative au cœur du village.

Afin d'inverser la situation, un important travail d'état des lieux a été réalisé sur la totalité du périmètre centre-bourg.

Cet outil permettra la hiérarchisation des interventions à effectuer selon l'état de chaque édifice pour intervenir au plus urgent en partant de l'hyper centre autour de la place Marcel Guillaumin jusqu'aux limites du centre-bourg et des rues secondaires.

Ce diagnostic permettra une intervention dans le temps long et pourra évoluer au cours des réalisations successives.

La municipalité espère ainsi observer un effet de contagion dans le temps au fur et à mesure de l'avancée des interventions.

Les pages suivantes présentent un état des lieux photographique et cartographique du bâti vacant et dégradé présent dans le périmètre de centre-bourg.



Photographies de bâtiments
vacants en centre-bourg



LE PATRIMOINE

Bien que la commune du Vernet ne présente pas d'édifices protégés au titre des monuments historiques, elle n'en demeure pas moins sans intérêt patrimonial.

Depuis une cinquantaine d'années, Le Vernet avait perdu la trace de deux lavoirs que comptait la commune. Si le plus grand couvert, semble avoir totalement disparu, le deuxième servant d'appoint a été retrouvé par les agents municipaux, au milieu d'une épaisse broussaille. Une fois restauré au printemps 2019, il est de nouveau dévoilé aux habitants et est aujourd'hui devenu un lieu de promenades du village.

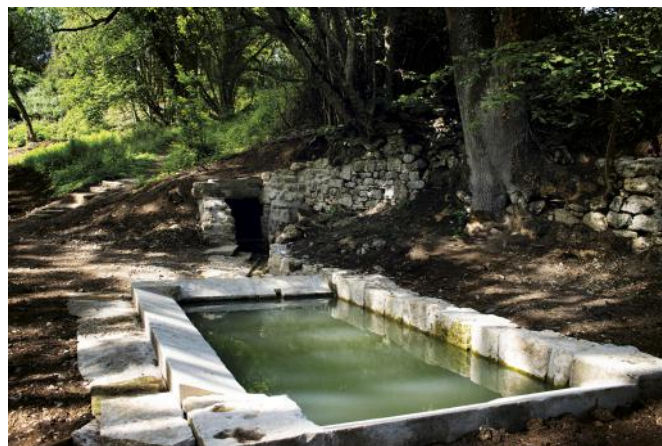
Bien que la salle Robert Devaux ne soit plus une église depuis 1935, un patrimoine religieux existe au Vernet. En effet de nombreuses croix sont encore visibles ainsi que la chapelle Notre-dame de la Salette encore utilisée aujourd'hui.

Si le passé viticole de la commune a largement été oublié de la population, les nombreuses caves dans les rues ainsi que les rares vignes montant sur quelques façades de maisons restent un rappel de cet héritage.

L'Espace Naturel Sensible de la Côte St Amand est un site de 85ha, labellisé ENS en 2010 qui se partage entre Abrest et Le Vernet. Il est constitué de coteaux calcaires, qui présentent d'étonnantes caractéristiques méridionales en plein cœur du Bourbonnais. Ses sources entretenant des poches humides, alliées aux pelouses calcaires sèches, permettent le développement d'une flore et d'une faune singulières. Orchidées rares, oiseaux nicheurs

ou papillons y ont élu domicile, au milieu de 321 espèces recensées.

Ce patrimoine varié fait notamment l'objet d'une chasse au trésor interactive Pépit'03, mis en place par le CAUE de l'Allier. Bien que tout récemment mis en place, ce parcours a déjà accueilli de nombreuses familles.



HISTORIQUE DE LA SALLE DEVAUX

Si la construction du village du Vernet a commencé par l'installation de la population au niveau de l'actuel hameau de la Courie, des familles ont peu à peu bâti de nouvelles demeures sur les hauteurs.

Un lieu de culte semble alors nécessaire.

Les travaux de construction de la nouvelle église sont donc entrepris en 1763.

Cette modeste chapelle voit le jour au carrefour des routes de Vichy, de Cusset et de Busset, mais vingt ans plus tard, devenue trop petite suite à l'arrivée de nouveaux habitants, elle est une première fois agrandie. Un chœur, une petite chapelle et une sacristie sont ajoutés. En 1845, l'édifice religieux est complété d'un clocher.

L'église présentait une architecture et une ornementation très modeste où rien n'attirait l'attention. Jusqu'à la fin du XIX^e siècle, le mur du chœur de l'édifice baignait dans un trou d'eau où étaient dirigés les eaux pluviales et certains égouts du village. Bien que du point de vue hygiénique la présence de cette marre soit contestable, ce «fameux gouyat Peyrat» servait pourtant à combattre les incendies dans ce village au tissu dense et constitué de maisons et de granges recouvertes de chaume.

En 1879, une tempête emporte une grande partie des toitures du village et n'épargne pas celle de l'église. A la suite de cet événement, les travaux de restauration sont longs à aboutir faute de moyens financiers.

En 1905, la loi de la séparation de l'Église et de l'État accompagne certaines tensions entre le maire qui incarne une gauche anarchiste et anticléricale et le curé de l'église aux idées royalistes.

En 1930, le Conseil Municipal demande la désaffectation de l'église et le 2 août de la même année, l'église Saint Georges n'est plus utilisée.

La sacristie et la petite chapelle sont supprimées et en 1935, l'ancienne église devient salle des fêtes.

En 1937, l'édifice devient temporairement un cinéma et la pointe actuelle du clocher est démolie.

Vers 1980, la salle des fêtes est remodelée et inaugurée par Robert Devaux dont elle porte aujourd'hui le nom.

Aujourd'hui, bien que le chœur ait disparu, l'arc sur le mur du fond rappelle son existence. Il ne reste cependant aucune trace de la sacristie et la chapelle dont l'architecture était quelconque.

L'emplacement des escaliers pour accéder à la tribune était à la place du bar à droite en entrant et côté gauche, se trouvaient les fonds baptismaux.

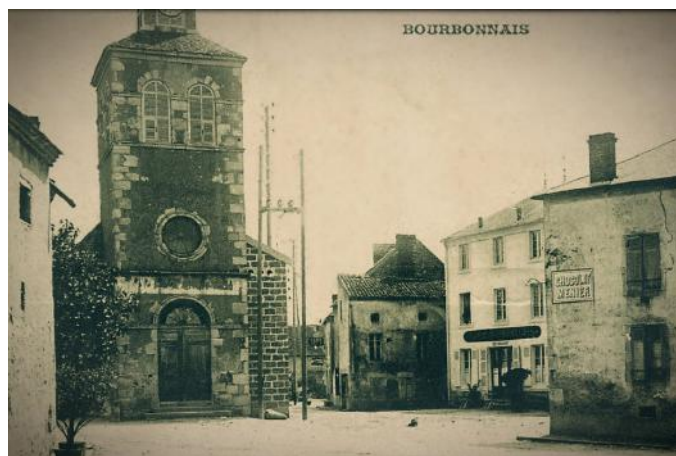
Source : JOINCT Suzanne, *Autrefois... Le Vernet*, p 40 à 44, 2015

La requalification de l'ancienne église devenue salle des fêtes Robert Devaux en 1935 est au cœur du projet municipal. Elle est le symbole de la vie associative et culturelle de la commune.

Profondément transformée au fil du temps, elle accueille en effet de nombreuses expositions durant l'été .

Son clocher aujourd'hui condamné reste un repère dans le village, visible depuis plusieurs points tels que le site des Hurlevents.

Désormais étriquée entre les différentes voies de circulation du carrefour, le devenir de la salle Devaux interroge.



Cartes postales anciennes de la place Marcel Guillaumin

LE CALENDRIER

LANCEMENT OFFICIEL	27 NOVEMBRE 2019
DATE LIMITE DES INSCRIPTIONS	3 FÉVRIER 2020
DATE LIMITE DES RÉPONSES AUX QUESTIONS	24 FÉVRIER 2020
DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES PRESTATIONS	9 MARS 2020
RÉUNION DU JURY	ENTRE 30 MARS ET LE 3 AVRIL 2020
PROCLAMATION DES LAURÉATS	AVRIL 2020
EXPOSITION DES PROPOSITIONS	AVRIL 2020

LE RÈGLEMENT

1 > Organisateur

La commune du Vernet (Allier - Vichy Communauté) organise en 2020 son premier appel à idées.

2 > Objet de l'appel à idées

Pour son tout premier concours, Le Vernet met au défi ses candidats de proposer une stratégie pour «ré-enchanter» le centre-bourg et lui donner une attractivité et un dynamisme.

En effet, par cet appel à idées, la commune invite les candidats à répondre à un thème à la fois contemporain et récurrent : la dévitalisation des centres-bourgs.

Les enjeux sont multiples : les entrées de bourg, la place Marcel Guillaumin et la salle Robert Devaux, le bâti vacant et dégradé, la végétalisation, les circulations douces, l'OAP, le point de départ des sports de nature, la mise en valeur des commerces, le stationnement... Le Vernet ne manque pas de problématiques et offre ainsi une matière à projets riche et variée.

3 > Conditions de participations

L'appel à idées est ouvert aux étudiants en architecture et jeunes architectes, urbanistes, paysagistes, ingénieurs, constructeurs, designers...

Les participants pourront se présenter seuls ou en équipe associant différentes compétences. En cas de réponse par équipe, un mandataire devra être désigné. Il sera le seul interlocuteur vis-à-vis de l'organisateur.

Les personnes participant à l'organisation de l'appel à idées (comité technique et membres du jury) ne peuvent pas participer.

4 > Inscriptions

L'inscription à l'appel à idées *Comme un air de vacances ! Requalification du bâti et de l'espace public pour « ré-enchanter » le centre-bourg* est gratuite.

Pour participer, l'inscription individuelle ou par équipe est obligatoire par voie électronique.

L'inscription sera confirmée par l'organisateur et la participation à la consultation sera notifiée par courriel au candidat ou à l'équipe.

Les participants inscrits pourront poser des questions sur les objectifs, les attentes, l'organisation de l'appel à idées jusqu'au 24 février 2020 à l'adresse suivante : **centre-bourg@levernet.fr**

Le numéro d'identification ne devra pas être communiqué lors de l'envoi de questions.

5 > Informations et documents à disposition des candidats

Au lancement de l'appel à idées, l'organisateur mettra à la disposition des équipes depuis le site : **www.levernet.fr** un ensemble de documents accessibles en téléchargement :

- La présentation de l'appel à idée
- La présentation du site de projet regroupant les enjeux les enjeux, les attentes, les champs d'investigations et les modalités de participation à l'appel à idées (historique, population, commerces, mobilité, bâti vacant...)
- Le règlement de l'appel à idées
- La fiche d'inscription

Une fois l'inscription confirmée par l'organisateur, les candidats recevront par mail, un numéro d'identification (à reporter sur l'enveloppe cachetée ainsi qu'en pied de page de la planche A0 et de la note d'intention A4), ainsi que les documents de travail (cadastre, fonds de plan, de coupes et de façades, photos)

Le périmètre d'intervention se base en premier lieu au niveau de la place Marcel Guillaumin mais peut s'étendre dans le secteur plus large du centre-bourg (les différents secteurs sont identifiés dans la présentation du site).

6 > Rendu des propositions

Les projets proposés seront identifiés par un titre choisi par les candidats. La planche comportera le titre et le numéro d'identification du candidat/équipe. L'orientation et l'échelle seront indiquées sur l'ensemble des documents présentés.

Les prestations remises par les concurrents comprendront :

- > un A0 (orientation portrait) présentant une stratégie urbaine et un projet d'aménagement :
 - une vue libre représentant l'ambiance du projet architectural développé en exprimant sa relation avec l'espace public et explicitant le concept du projet proposé,
 - un document libre au choix de l'équipe et valorisant les spécificités du projet.
 - un plan masse (échelle libre) présentant le projet dans l'espace public,
 - les plans et élévations au 1/100 ou 1/200 du projet architectural développé dans le secteur d'étude choisi,
 - une coupe pertinente permettant d'apprécier le rapport entre les constructions et l'espace public ou privé,
 - une ou plusieurs vues libres représentant l'ambiance du centre-bourg et explicitant le concept du projet proposé,
- > un A4 contenant une notice de 3 000 signes maximum, présentant le projet de manière synthétique (expression du concept choisi, présentation du projet d'ensemble et du projet architectural détaillé...),

Les candidats devront remettre leurs propositions sous la forme suivante :

- > **un dossier papier A4, orientation portrait, comprenant :**
 - la réduction de la planche A0 au format planche A3
 - la note d'intention au format A4
- > **un support type CD/DVD ou clé USB comprenant :**
 - la planche A0 au format PDF (résolution 300 dpi minimum - RVB)
 - l'ensemble des documents graphiques dissociés au format PDF (pour les plans/coupes/élévation : format PDF vectoriel, 300 dpi minimum - RVB)
 - la note d'intention au format A4 (entre 2500 et 3500 caractères, espaces compris, format texte)

7 > Identification et anonymat des candidats

Le rendu des projets est fait sous forme anonyme. Aucun des documents ne doit être signé du nom du candidat/membre de l'équipe.

Chaque candidat de l'appel à idées portera sur son dossier le code d'identification remis à la réception des candidatures. L'enveloppe d'identification des candidats ne sera ouverte qu'à l'issue du jugement des projets par le jury.

8 > Remise des projets, assurance et transport

L'envoi du matériel est sous la seule responsabilité des participants. Les frais induits (acheminement et assurance éventuelle) sont à la charge des participants. La réception d'un rendu endommagé et inexploitable pourra être considéré comme motif d'exclusion : une attention toute particulière devra donc être portée sur les conditions d'envoi (emballage et prestataire).

Les prestations seront déposées contre récépissé à la mairie de Le Vernet jusqu'au 9 mars 2020 avant 12h, ou envoyées au plus tard le 9 mars 2020 avec cachet de la Poste ou du transporteur faisant foi. Il est conseillé d'envoyer l'ensemble en courrier recommandé avec accusé de réception.

A l'adresse suivante : Mairie Le Vernet, 22, rue de Cusset - 03200 Le Vernet

9 > Calendrier prévisionnel du concours

Le déroulement de l'opération se fera selon le planning suivant :

- 27 novembre 2019 : lancement officiel à partir du site internet de la Mairie de Le Vernet,
- 3 février 2020 : date limite des inscriptions,
- 24 février 2020 : date limite des réponses aux questions,
- 9 mars 2020 : date limite de remise des prestations par les candidats,
- entre le 30 mars et le 3 avril 2020 : réunion du jury,
- avril 2020 : proclamation des lauréats, publication et remise des prix,
- avril 2020 : exposition des propositions et diffusion de la publication.

La municipalité se réserve le droit d'apporter des modifications à ce calendrier prévisionnel.

10 > Dotation

Un prix de 2500 € sera réparti entre les différents lauréats.

En cas de participation par équipe, le chèque sera attribué au mandataire.

Le jury se réserve le droit d'attribuer des mentions.

Le jury est souverain quant à l'attribution des prix.

11 > Composition du jury

Un jury composé de personnalités reconnues pour leurs compétences ou leur intérêt dans le domaine de l'aménagement du territoire et de la conception du bâti étudiera les différentes propositions et désignera le candidat ou l'équipe lauréate. Il sera souverain dans ses choix.

Une commission sera chargée de vérifier la conformité des dossiers et de préparer les travaux du jury. La commission technique exclura de la sélection :

- les propositions incomplètes (pièces manquantes, incomplètes ou inexactes),
- les propositions arrivées hors délais,
- les propositions ne respectant pas le format et le cadre graphique imposé (dimensionnements, mise en page...),
- les propositions qui ne portent pas sur le site proposé,
- les participants n'ayant pas rempli l'ensemble des conditions de rendu et du présent règlement (anonymat, etc...).

Le jury procédera à un examen des prestations remises par les candidats.

A l'issue du jugement des prestations, le compte-rendu des délibérations indiquera notamment :

- les noms des concurrents exclus, le cas échéant, la ou les raisons de l'exclusion,
- les lauréats retenus, les mentions éventuelles et un commentaire sur leurs prestations.

12 > Critères de jugement

Le jugement des prestations des concurrents se référera aux thèmes de réflexion et portera une attention particulière aux points suivants, sans ordre de critère :

- pertinence du concept choisi,
- respect du projet de la commune (place du piéton dans l'espace public, végétalisation, aménagement de la place Marcel Guillaumin...),
- audace et qualité architecturale du projet proposé,
- bien-fondé du mode de réhabilitation retenu,
- proposition du périmètre d'intervention jugé le plus pertinent,
- reconductibilité et valeur d'exemplarité de la proposition formulée.

13 > Suites données à l'appel à idées

Les prestations remises par les candidats et considérées comme recevables par le jury pourront faire l'objet d'une publication et d'une exposition que seront organisées par la chargée de mission centre-bourg de la commune, dont elle assurera une diffusion à vocation pédagogique et promotionnelle. Des outils pourront être développés assurant la sensibilisation du grand public.

Dans la perspective d'une publication des réponses architecturales les plus pertinentes et du montage d'une exposition, des outils pourront être développés pour la sensibilisation du grand public.

De manière générale, la municipalité de Le Vernet vise à :

- élargir le débat sur l'espace public et la revitalisation des centres-bourgs,
- favoriser la diffusion de réponses architecturales novatrices et la mise en place de processus urbains innovants,
- encourager les concepteurs

14 > Droits de propriété et utilisation des rendus

La participation à l'appel à idées implique l'acceptation de l'utilisation gratuite de tous les documents écrits, graphiques ou photographiques des rendus à des fins d'information et de publication des projets (cession à la municipalité de Le Vernet uniquement du droit de reproduction dans les conditions fixées par la loi 57.298 du 11 mars 1957), sans limitation de durée.

La municipalité de Le Vernet aura ainsi la liberté d'utiliser les éléments graphiques fournis en vue de toute publication non commerciale dans le cadre de ses actions et de ses missions.

Toute autre utilisation fera l'objet d'une demande d'utilisation spécifique.

Cela ne remet pas en cause la propriété intellectuelle des concepteurs sur leurs propositions. Les documents fournis par les candidats ne seront pas restitués à l'issue de l'appel à idées.

15 > Application du règlement

La remise des prestations par les candidats emporte leur acceptation des clauses du présent règlement. Les divers manquements aux règles de la consultation sont soumis par la commission technique au jury qui décide souverainement de l'exclusion éventuelle des concurrents, pour des motifs liés au non respect partiel ou total des dispositions et règles de la consultation.

Il ne sera pas étudié de réclamation concernant l'application du règlement, l'utilisation ou la non utilisation des propositions.

En cas de force majeure, la commune de Le Vernet se réserve le droit de reporter ou d'annuler l'appel à idées sans que sa responsabilité ne puisse être engagée de ce fait.



**L'ORGANISATEUR
DU CONCOURS MET
À DISPOSITION DES
CANDIDATS LES
DOCUMENTS SUIVANTS :**

- /// Plan du village
- /// Plan de la place
- /// Relevé de la salle Devaux
- /// Reportage photographique
- /// Plan local d'urbanisme

Crédits photos et illustrations :
Mairie du Vernet

