

Légende

- Actions de l'axe 1 : Poursuivre la mise à niveau et la diversification de l'offre thermique et tauristique en privilégiant la reconversion du bâti vacant existant
- Actions de l'axe 2 : Végétaliser et requalifier les espaces publics selon le concept de parc urbain
- Actions de l'axe 3 : Repenser les circulations et les mobilités pour fluidifier et apaiser l'espace public
- Bâtiments repérés
- xxx xxx xxx Actions prioritaires
- xxx xxx xxx Actions secondaires

Prendre soin D'EAUX-LES-BAINS



Une thérapie régénérante

La cure entamée par la station d'Evaux-les-Bains est à la fois apaisante et énergisante. La dynamique de projet, voire de transformation, est importante. Le traitement dans la durée est prévu pour agir en profondeur sur la santé globale de la petite station thermale creusoise. Il suffit de voir le modelage en cours sur la zone du grand hôtel thermal et du centre de bien-être pour constater les premiers effets bénéfiques ! Une renaissance.

Soucieuse de poursuivre une thérapie qui fonctionne, l'équipe municipale souhaite anticiper et se doter d'un projet stratégique, sorte de programme thérapeutique pluriannuel applicable à la commune. Il s'agit de se projeter en construisant une vision partagée de son avenir et de définir un parcours de soins ambitieux et réaliste pour y parvenir.

Ce projet global sera un outil de pilotage de l'aménagement et du ménagement de la commune, source de bien-être pour toutes et tous. Il permettra également de faire valoir la stratégie et les projets auprès de l'ensemble des partenaires de la commune.

La présente carte des soins pour Evaux-les-Bains a été élaborée notamment à partir de trois ateliers participatifs qui ont eu lieu de mars à mai 2022. Un groupe de travail d'une vingtaine de personnes réunissant des élus, des habitants et des partenaires techniques s'est penché sur la mise en évidence collective des problématiques de la commune et la définition de pistes de projets. Le groupe a adopté une approche globale : ce que l'on nomme : la santé intégrative !

Cette carte des soins accompagne le dossier du *Projet stratégique de la station thermale d'Evaux-les-Bains*.

Indications pour Evaux-les-Bains

Une importante offre touristique et thermale mais aussi médico-sociale façonne l'identité de la commune d'Evaux-les-Bains. Son niveau de services et d'équipements la distingue d'autres bourgs de taille équivalente. Pour autant, la population diminue inexorablement atteignant seulement 1 324 habitants aujourd'hui. La commune perd en moyenne presque 10 habitants par an depuis 1968. L'une des raisons invoquées est la situation géographique dans l'est de la Creuse à l'écart des axes de communication structurants, des villes ou sites touristiques d'importance.

On ressent une certaine tension entre une volonté avérée de faire projet pour inflechir les tendances et, à contrario, une impression de dévitalisation tenace. Les symptômes observés sont révélateurs : des commerces fermés et de l'habitat vacant, des façades décrépies, des maladroites architecturales et paysagères, une identité thermique pas toujours lisible, des espaces publics le plus souvent vides, la présence de nappes de bitume inhospitalières, des coupures entre les différentes polarités, une perte de lisibilité du bourg, des entrées de ville peu identitaires...

Les causes sont bien connues : une urbanisation ou coup par coup sans anticipation, une prédominance de la place de la voiture, des démarches de projets peu qualifiées, des carences en matière d'ingénierie...

Aujourd'hui les défis à relever sont nombreux, on se retrouve au milieu du gué, il s'agit de parvenir à franchir un cap entre :

- un centre thermal blotti au fond de son vallon qui, quelque part, se suffit à lui-même, certes rénove mais limité et contraint, dans une certaine déconnotation centre-bourg ;
- et une dynamique touristique plus affirmée, une logique de station, appuyée sur une offre élargie, qui embrasserait et entrainerait la commune et son territoire.

La stratégie et les actions présentées sur cette carte des soins proposent une trajectoire pour faire d'Evaux-les-Bains une station thermale vivante, attractive et habitée.

Diffuser une culture de projet

Comment faire vivre le projet stratégique au-delà de son élaboration ? Comment s'assurer de la concrétisation de tout ou partie des actions ? Quelles sont les conditions à réunir pour mettre en mouvement les acteurs en mode projet ?

- Nous avons privilégié un nombre réduit d'actions dont la probabilité de concrétisation est réelle à court ou moyen terme. Ceci traduit, il faut le dire, la volonté de se prémunir contre des décalages trop forts entre un document prospectif et les capacités réelles du maître d'ouvrage.

- L'essentiel, selon nous, réside dans la création d'un cadre de travail et de coopération permettant le pilotage du projet de territoire et la construction des actions qui en découlent. Il s'agit de disposer d'un comité de pilotage multipartenaire, de groupes de travail thématiques participatifs, d'appuis méthodologiques sur les démarches de projet. Ce point décisif pose la question des moyens humains d'animation dédiés : le programme « Petites villes de demain », entre autres, semble être là pour y répondre grâce notamment à un soutien en ingénierie.

- En amont de certaines actions plus complexes (place Serge Cléret, vallon des thermes...), il nous semble qu'une phase d'idéation serait judicieuse pour ouvrir le champ des possibles. Ceci peut se faire en s'appuyant sur des forces vives mobilisables à moindre coût : écoles ou universités, à travers des ateliers étudiants, des stages longue durée, des projets collectifs. Il s'agit chaque fois d'alimenter la réflexion des élus et de qualifier les commandes.

- Enfin, nous préconisons la planification de temps réflexifs collectifs pour faire le point sur la mise en œuvre du projet stratégique, évaluer le travail réalisé et le mode opératoire, dans une logique d'amélioration continue.

CARTE DES SOINS

D'EAUX-LES-BAINS

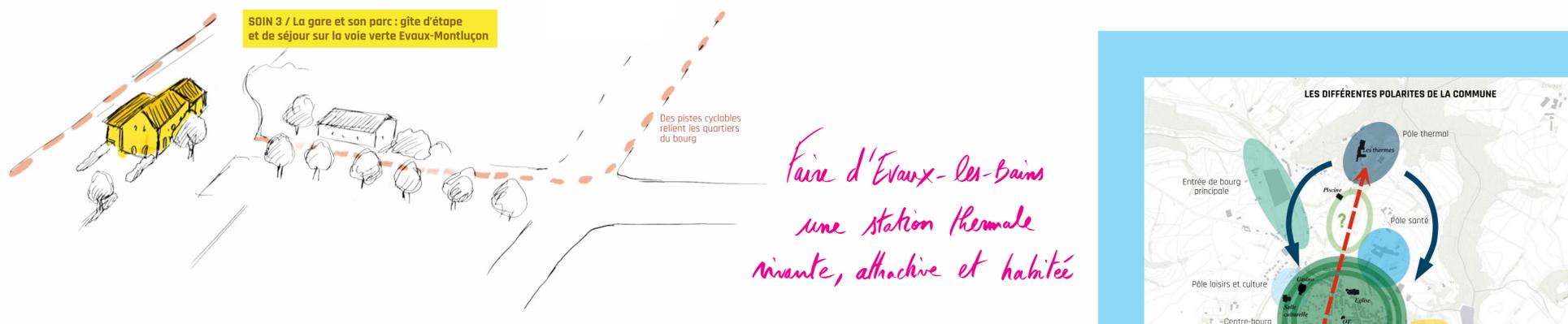
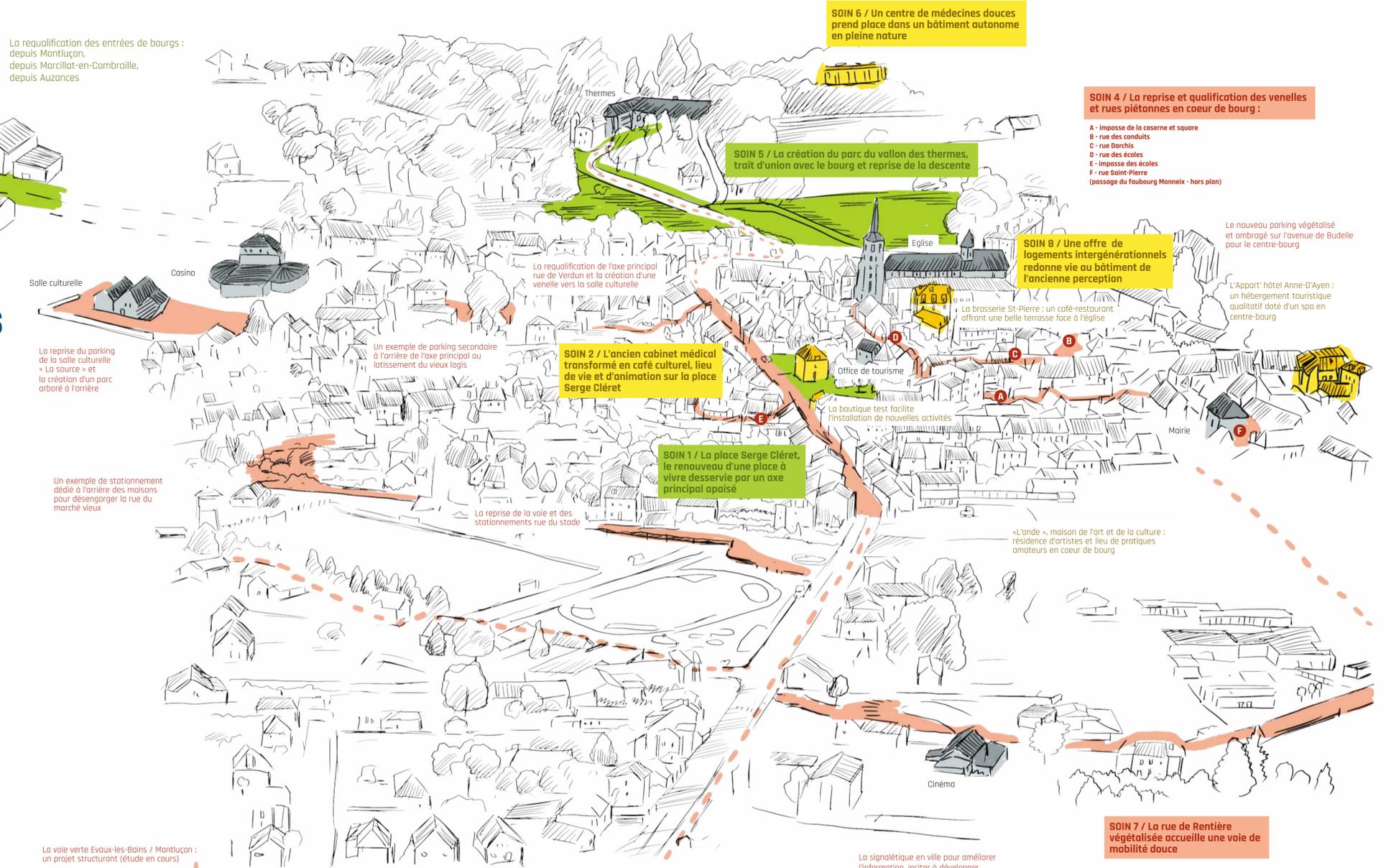
Projet stratégique de la station thermale



Principales prescriptions

- > Soins esthétiques des espaces publics et application fraîcheur
- > Modelage de la place Serge Cléret
- > Remise en forme du centre-bourg ancien
- > Enveloppement végétal et application douce
- > Apaisement des circulations et des stationnements
- > Rituel harmonie retrouvée du vallon des thermes
- > Soins régénérants du bâti vacant et des commerces
- > Rituel nature

La carte des soins accompagne le dossier du *Projet stratégique de la station thermale d'Evaux-les-Bains*



Renforcer l'ambiance thermique

Structurer et reconnecter les différentes polarités

Retrouver une centralité vivante

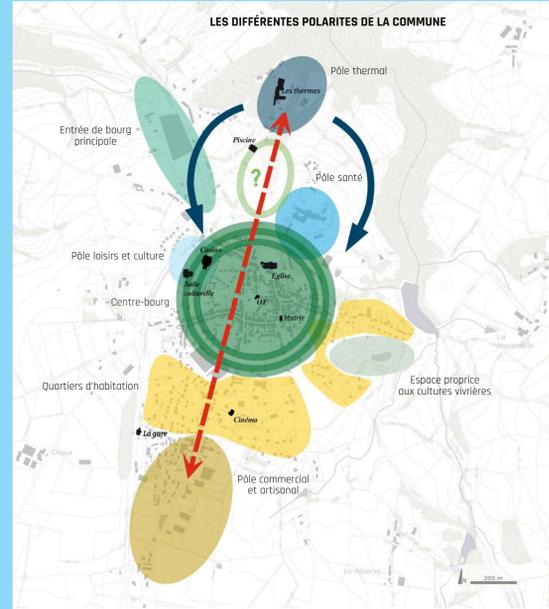
Mettre à niveau l'offre thermique

Reconvertir le bâti vacant

Végétaliser les espaces publics

Repenser les mobilités douces et motorisées

Faire d'Evaux-les-Bains une station thermale vivante, attractive et habitée



**Objectifs :**

- Retrouver un lieu de centralité et de sociabilité où l'on redonne sa place à l'Homme
- Soigner le traitement et l'esthétique de cette place pour lui donner une dimension symbolique digne d'une station touristique thermique, en faire un marqueur du renouveau de la station
- Offrir un espace de fraîcheur apaisé pour répondre aux enjeux climatiques
- Soutenir les activités commerciales et services en centre bourg

Descriptif :

- Intervention volontariste sur les mobilités : passage de la rue de Verdun (0,966) en sens unique, axe routier non linéaire pour réduire la vitesse, rétrécissement de la chaussée, création d'une zone 30 en mobilité partagée (priorité aux piétons), stationnement enherbé, aménagement de l'accès à la venelle piétonne vers la mairie, piétonnisation et fleurissement de la rue Darichs
- Augmentation de la surface végétalisée : élargissement de la zone enherbée centrale, plantation d'arbres et de massifs fleuris, verdissement des pieds de murs, terre-pleins végétalisés délimitant le stationnement, installation d'un jardin entre les murs en pierre au nord de la place à l'arrière de l'ancien cabinet médical
- Mise en sécurité, confort des piétons et cyclistes : élargissement des trottoirs et éléments de délimitation des voies, équipements adaptés (ex : parking vélo, bornes de recharge), mobilier de repos, etc.
- Bâtiment de La Poste : conserver le gîte et déplacer les locaux techniques pour créer des bureaux professionnels. À terme, envisager la démolition de ce bâtiment pour faire une ouverture visuelle sur les Jardins anciens du bourg
- Rassembler des commerces, envisager l'aménagement de blocs commerciaux sur le front bâti sud de la place

Étapes ou éléments clés :

- Organisation d'un workshop étudiant (architectes, urbanistes et paysagistes) pour faire émerger plusieurs scénarios d'aménagement
- Réalisation de l'étude de requalification et de végétalisation des espaces publics à l'échelle du bourg
- Rédaction d'un programme technique, urbanistique et paysager pour la place Serge Cléret, estimation financière
- Sélection d'un maître d'œuvre avec une procédure de concours. Choix d'un parti pris contemporain et confortement de l'identité thermique (matériaux, formes, couleurs, motifs...)

Enveloppe prévisionnelle allouée :

- Organisation d'un workshop = 5 000 € HT
- Etude de programmation = 30 000 € HT
- Coût travaux = 600 000 € HT

Schéma de l'emprise de la place Serge Cléret, de la rue de Verdun et du café culturel**Objectifs :**

- Créer un « spot » central ouvert à tous, lieu vivant en cœur de bourg, dans un bâtiment communal
- Offrir une ambiance sympathique où l'on peut se détendre : déco, mobilier, agencement, musique...
- Promotion et vente de produits locaux et artisanaux

Descriptif :

- Au rez-de-chaussée : espace café culturel-restauration (circuits-courts), salle d'activités (coworking, lecture, ateliers thématiques, petites animations...)
- 2 à 4 chambres d'hôtes au premier étage
- Appartement de l'aubergiste au second étage
- Une extension contemporaine (style thermal) accueillant une terrasse en belvédère sur la place, accès PMR, végétalisation en pied de murs et sur le parvis

Étapes ou éléments clés :

- Organisation d'un workshop étudiant (architectes et designers) pour faire émerger plusieurs concepts
- Réalisation de l'étude de faisabilité technique et financière, rédaction d'un programme architectural, technique et fonctionnel en amont du choix du maître d'œuvre
- Recherche et sélection de porteurs de projet : société privée ou projet associatif
- Choix d'une architecture contemporaine et confortement de l'identité thermique (matériaux, formes...)

Enveloppe prévisionnelle allouée :

- Organisation d'un workshop = 5 000 € HT
- Etude de faisabilité et de programmation = 40 000 € HT
- Coût travaux = 700 000 € HT

Objectifs :

- Valoriser un bâtiment appartenant à la commune qui dispose d'une symbolique particulière
- Staffer l'offre touristique avec un produit mixte original qui n'existe pas sur le département : tiers-lieu dédié au vélo et à la mobilité (ancienne gare), à l'hébergement et à la restauration
- Créer un pôle d'accueil et d'animation sur la future voie verte Montluçon-Eygurande
- Orienter une partie des flux vers le bourg et les thermes

Descriptif :

- Gîte d'étape et de séjour : deux dortoirs sur la partie haute du bâtiment et une chambre d'hôtes (hébergement modulable : groupe ou famille)
- Au rez-de-chaussée : salle commune, café-restauration, vente de produits locaux, terrasse aménagée sous la marquise
- Hébergements insolites : chambre d'hôtes dans un ancien wagon, un camp de cabanes perchées avec jacuzzi prend place dans le parc arboré de la gare...
- Local de location, entretien et réparation de vélos dans l'annexe
- Aménagement du parvis de la gare : végétalisation, stationnement, borne de recharge électrique, connexion vers le bourg, la rue de Rentière et les thermes (mobilité douce)

Étapes ou éléments clés :

- Réaliser l'étude de faisabilité
- Recherche et sélection de porteurs de projet : société privée ou projet associatif
- Définition précise des usages, rédaction d'un programme architectural, technique et fonctionnel en amont du choix du maître d'œuvre
- Choix d'une architecture contemporaine et confortement de l'identité thermique

Enveloppe prévisionnelle allouée :

- Etude de faisabilité = 40 000 € HT (2022-2023)
- Coût travaux = 1 000 000 € HT



SYNTHÈSE DE LA STRATÉGIE

Finalité

FAIRE D'EVAUX LES BAINS

UNE STATION THERMALE

VIVANTE, ATTRACTIVE ET HABITÉE

Objectifs

ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS PERMANENTS
ACCUEIL DE PORTEURS DE PROJETS
DIVERSIFICATION DE LA CLIENTÈLE THERMALE ET TOURISTIQUE

Prérequis et conditions de la réussite

1. Une gouvernance globale multi-acteurs
2. Un projet stratégique global partagé et une planification urbaine (études)
3. Des démarches qualitatives pour mettre en œuvre les actions

Intentions et choix stratégiques

1. Déployer une ambiance thermique, touristique et récréative singulière sur l'ensemble de la station
2. Structurer et reconnector les différentes polarités de la commune
3. Retrouver une centralité attractive et vivante

Le programme d'actions

1. Poursuivre la mise à niveau et la diversification de l'offre thermique et touristique en privilégiant la conversion du bâti vacant existant
2. Végétaliser et requalifier les espaces publics selon le concept de parc urbain
3. Repenser les circulations et les mobilités pour fluidifier et apaiser l'espace public

Pour garantir une approche globale et cohérente ainsi que la qualité des projets, trois éléments préalables nous paraissent incontournables : **l'établissement d'un plan des circulations et des mobilités, la réalisation d'un plan de requalification et de végétalisation des espaces publics, l'élaboration d'une stratégie foncière.** Ces études spécifiques sont une étape essentielle d'aide à la décision des élus avant la traduction réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) prescrit.

Le plan des circulations et des mobilités doit apporter des réponses techniques aux objectifs de fluidifier et sécuriser les mobilités en centre-bourg ; ainsi que de tisser une trame pour relier les différentes polarités. Cette étude abordera les points suivants : largeur de voirie, sens unique, zone de mobilité partagée, zone de stationnement, place dédiée aux piétons ou cyclistes, classement et déclassement des routes départementales, possibilités de « contournement » de la rue de Verdun, etc. Il s'agira d'établir :

1. Un schéma global des voies motorisées, cyclables et parcours piétons
2. Le profil de voie et les typologies d'aménagement pour chaque rue
3. Une stratégie de stationnement et de traitement des parkings

Le plan de requalification et de végétalisation des espaces publics, directement lié à la question des mobilités, répondra à l'objectif de passer d'un cadre de vie sec et minéral à un cadre de vie animé, de créer une ambiance thermique apaisée qui distinguera la station. L'étude abordera les points suivants : les usages et fonctions des espaces publics, la complémentarité entre les différentes zones du bourg, la désimperméabilisation des sols, l'installation d'une strate arbustive et arborée, l'identité végétale, la biodiversité, la gestion de l'eau pluviale, etc. Il s'agira d'établir :

1. Un plan global d'organisation urbaine qui traduit le concept de parc urbain
2. Un schéma global de végétalisation des espaces publics et un plan de gestion
3. Le profil végétal de chaque rue ou place, une palette végétale pour le bourg

La stratégie foncière définira des objectifs concrets pour engager la revalorisation du bâti en cœur de bourg et mener des opérations exemplaires. L'étude abordera les points suivants : reconquête du centre ancien et adaptation aux usages actuels, réhabilitation qualitative et contemporaine, valorisation du patrimoine architectural thermal, etc. Elle s'articule autour de quatre étapes :

1. Identifier la vacance, l'état, la propriété et le caractère patrimonial architectural des bâtiments du centre-bourg
2. Identifier une sélection de bâtiments stratégiques pour la commune sur lesquels il serait souhaitable d'intervenir au regard des critères de l'étape 1
3. Identifier la destination de ces bâtiments (démolition, extension contemporaine, remembrement, etc.)
4. Identifier les procédures pour intervenir (achat, obligation de rachat, ORI, déclaration d'insalubrité, arrêté de péril, déclaration d'utilité publique, bail à réhabilitation avec option d'achat, etc.)

Objectifs :

- Valoriser les façades et l'esthétique des ruelles
- Apporter de la fraîcheur et jouer l'humidité
- Offrir des possibilités de balades agréables pour découvrir le centre ancien
- Favoriser la biodiversité en ville

Descriptif :

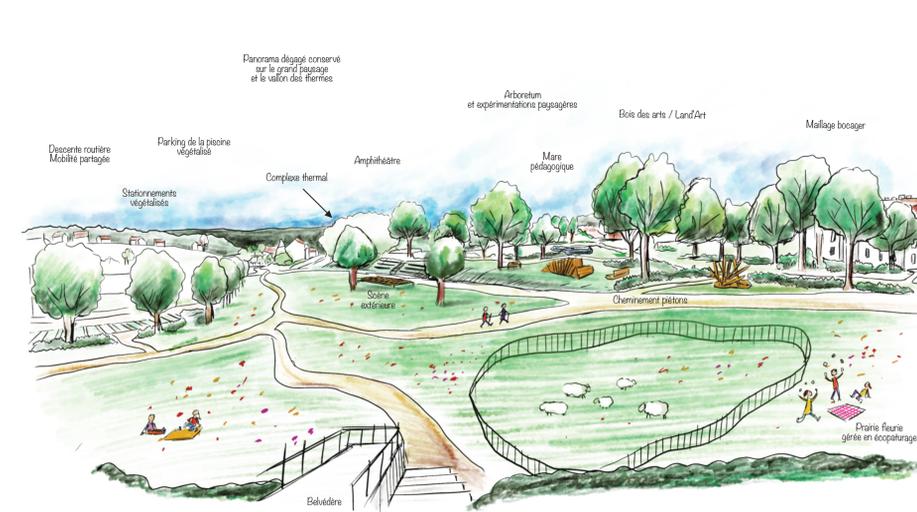
- Retirer des surfaces perméables (pavés, goudron...) au pied des façades, créer des fosses de plantation, apporter de la terre végétale, privilégier des plantes vivaces, grimpantes ou couvre-sol, petits massifs
- Une première opération démonstratrice sur 3 rues pressenties : impasse de la caserne, rue des conduits, rue Darichs (accueillie par un paysagiste/jardinier)
- Une seconde phase de développement (à voir exemple : square de l'amitié, impasse des écoles, rue des écoles, passage du faubourg Monneix, rue Saint-Pierre)

Étapes ou éléments clés :

- Etablir le Plan de requalification et de végétalisation des espaces publics, définir les rues piétonnes et/ou à végétaliser, mettre au point une palette végétale et un plan de gestion
- Contacter les riverains pour les informer, obtenir leur autorisation, venir les associer (club des jardiniers, chantiers collectifs et festivals, journée des plantes...)
- Démarrer avec les personnes prêtes à agir pour montrer l'exemple puis miser sur l'effet boule de neige

Enveloppe prévisionnelle allouée :

- Coût travaux = 15 000 € HT

**Objectifs :**

- Créer un parc pour qualifier le vallon des thermes et façonner un écran au complexe thermal
- Améliorer l'expérience du site, favoriser le repos, la promenade et la flânerie pour les habitants et les curistes
- Valoriser la cour des thermes : un espace d'exposition (aujourd'hui dégradé) à l'origine du thermalisme à Evaux-les-Bains à l'époque gallo-romaine
- Etablir plus clairement la vocation thermique d'Evaux-les-Bains

Descriptif :

- Intervention volontariste sur les mobilités : sélection de la voie routière ouest pour en faire une voie en double sens en mobilité partagée jusqu'au parking de la piscine, suppression des voies routières centrale et est, création de stationnements enherbés et ombragés sur le mail piéton, transformation du parking de la piscine en parking végétalisé et désimperméabilisé, reprise de la rue piétonne pour l'accès à la cour des thermes

- Le haut et moyen vallon : création d'un belvédère au niveau du mail planté avec vue sur le grand paysage, reprise et étoffement du mailage bocager sur la parcelle est du vallon, création d'un arborium et espace d'expérimentation paysagère, création du « bois des arts » sous l'arborium (parcours ludique et cheminement, jeux nature, etc.), mare pédagogique, gestion en éco-pâturage de la prairie fleurie centrale, parcours de promenade, implantation d'un amphithéâtre extérieur dans la pente du talus, renforcement de « l'effet de porte » au niveau du café et du grand hôtel de la Fontaine en retrouvant la présence de l'eau (anciennes fontaines)

- La cour des thermes : reprise des éléments techniques, suppression des « verrous », traitement qualitatif des surfaces, mise en scène de l'eau, valorisation des vestiges gallo-romains et mise en récit de l'histoire de la station

- Le bas vallon : retrouver un lien au ruisseau, dégager les coteaux, donner un accès visuel à la vallée encaissée

- Organisation d'un workshop étudiant (architectes et paysagistes) pour faire émerger plusieurs concepts qui nourrissent les imaginations
- Réaliser l'étude de requalification et de végétalisation des espaces publics à l'échelle du bourg
- Rédaction d'un programme paysager, technique et fonctionnel pour le vallon des thermes
- Sélection d'un maître d'œuvre paysagiste sur la base d'un concours
- Choix d'un parti pris contemporain et confortement de l'identité thermique et touristique

Enveloppe prévisionnelle allouée :

- Organisation d'un workshop = 5 000 € HT
- AMO et étude de programmation = 30 000 € HT
- Coût travaux = 1 000 000 € HT

Objectifs :

- Trouver un programme afin de réhabiliter une friche (chantier arrêté)
- Réaliser une opération exemplaire sur un site naturel à préserver (château des Palançais)
- Développer une offre complémentaire adaptée aux nouvelles attentes en matière de santé (prévention, médecines douces...)

Descriptif :

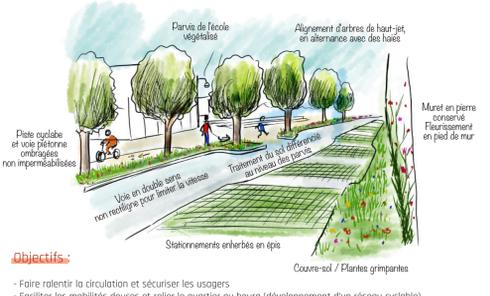
- Permettre l'installation de professionnels afin de créer « une maison de santé intégrative » (projet pilote) cohérent avec la station thermique
- Un bâtiment vitrine autonome : isolation, énergies renouvelables, gestion de l'eau, phytoépuration, matériaux biosourcés, conception bioclimatique...
- Intégration paysagère, mailage bocager pour sécuriser les pentes, éco-pâturage pour la gestion des prairies, jardin médicinaux...
- Une opération zéro artificialisation des sols (site et accès), liaison piétonne depuis les parkings

Étapes ou éléments clés :

- Analyse fine des besoins, des usages et validation d'un concept. Etude de faisabilité technique et économique, programme architectural, fonctionnel et technique
- Choix d'un maître d'œuvre spécialisé sur des bâtiments autonomes en milieu naturel

Enveloppe prévisionnelle allouée :

- Etude de faisabilité = 50 000 € HT (2022-2023)
- Coût travaux = 800 000 € HT

**Objectifs :**

- Faire ralentir la circulation et sécuriser les usagers
- Faciliter les mobilités douces et relier le quartier au bourg (développement d'un réseau cyclable)
- Créer un cadre végétal agréable et ombragé
- Valoriser les différents équipements avec des effets de seuils (écoles, garderie, cinéma, square...)

Descriptif :

- Voirie à double sens : réduire sa largeur, rompre la trajectoire rectiligne
- Piste cyclable (et non une bande cyclable) et équipements associés (parking vélos...)
- Voie piétonne désimperméabilisée et ombragée par la plantation d'un alignement d'arbres feuillus de haut-jet
- Stationnements enherbés adaptés (arrêtés minutes, stationnements longue durée, cors...)
- Aménagement du square de la fontaine de Rentière

Étapes ou éléments clés :

- Etablir le Plan des mobilités partagées et des circulations, définir la possibilité de contournement de la rue de Verdun (0,966), les sens de circulation, le réseau de pistes cyclables
- Etablir le Plan de requalification et de végétalisation des espaces publics, ainsi qu'une palette végétale
- Sélectionner un maître d'œuvre, réaliser l'étude de conception et de végétalisation

Enveloppe prévisionnelle allouée :

- Coût travaux = 850 000 € HT

Objectifs :

- Redonner vie à un bâtiment vacant propriété de la commune
- Créer une offre locative de qualité pour ramener de la population en centre bourg
- Des logements adaptés à une diversité de publics : familles, jeunes couples et personnes âgées

Descriptif :

- Réhabilitation des 3 niveaux : studios ou T4 en rez-de-chaussée adaptés mobilité réduite, 2 à 3 appartements en duplex dans les étages (T3 à T5), local vélos
- Eco-rénovation et haute performance énergétique
- Opération exemplaire sur le traitement de la façade, végétalisation du parvis et des pieds de murs
- Partir pris contemporain pour un bâtiment vitrine sur la place de l'église

Étapes ou éléments clés :

- Définition précise du programme architectural et technique en amont du choix du maître d'œuvre
- Couler la faisabilité économique (investissement, produits et charges)
- Faciliter la mise en relation entre locataires pour d'éventuels échanges de services

Enveloppe prévisionnelle allouée :

- Etude préalable = 30 000 € HT
- Coût travaux = 900 000 € HT

