

Projet stratégique de la station thermale d'EvauX-les-Bains



Commune d'EvauX-les-Bains / Rue de l'Hôtel de ville 23110 EvauX-les-Bains / 05 55 65 50 20 / www.evauX-les-bains.fr / Septembre 2022



Mission d'accompagnement à la définition du projet stratégique de la station thermale d'Evau-les-Bains

COMPOSITION DU GROUPE DE TRAVAIL

Elus municipaux :

M. PAPINEAU Bruno, Maire
Mme VIALLE Marie-Thérèse, Adjointe
Mme COUTEAUD Chantal, Adjointe
M. SAINTEMARTINE Jean-Claude, Adjoint
M. STEINER Gérard, Adjoint
Mme GAYET Bérénice, Conseillère municipale
Mme JULIEN Anne, Conseillère municipale
M. NORE Benjamin, Conseiller municipal
Mme BOUSSANGE Delphine, Conseillère municipale
Mme PEEKEL Jet, Conseillère municipale
Ainsi que Mme RAYNAUD Brigitte, Secrétaire de Mairie

Société civile :

M. SIMON Thomas, Directeur CH Les Genêts d'Or
M. DAILLET Rodolphe, Directeur du Complexe EST Creusois ALEFPA
Mme STEINER Floriane, Commerçante
Mme JOLLY Christina, Nouvelle arrivante
Mme GUILLET Lydie, Nouvelle arrivante
Mme ALANDRE Noémie, Commerçante
M. BOUZON Christophe, Agriculteur
M. DEPOUX Hubert, Commerçant
Mme PAVERIN, Habitante

Partenaires :

M. LORCERIE Arthur, étudiant de l'ENP-INSA de Blois
Mme HIPEAU Olga, Cheffe de projet PVD
M. NAVARRE Alexandre, Chef de projet PVD
Mme LENOIR Emilie, Syndicat mixte Est Creuse
CAUE de la Creuse

Mission d'accompagnement à la définition du projet stratégique de la station thermale d'Evau-les-Bains

Maitre d'ouvrage :

Commune d'Evau-les-Bains

Conception et rédaction :

bureau B02

Photographie et cartographie :

bureau B02 (sauf mention)

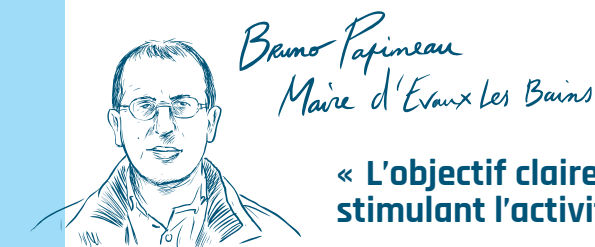
Illustration et mise en page :

David Roux

Septembre 2022

Bourg rural de 1 328 habitants, à l'est de la Creuse, Evau-les-Bains dispose d'une offre de services et d'équipements supérieure aux communes de taille équivalente. Ce « sur-classement » s'explique par l'activité thermale et l'économie qu'elle génère. Pour autant, les choses sont fragiles et les défis à relever sont nombreux car la station se situe loin des axes de communication structurant, des villes ou sites touristiques d'importance.

Mais les élus et les acteurs locaux s'accrochent en saisissant toutes les opportunités. C'est le cas actuellement avec le projet phare de rénovation du complexe thermal pour un montant total de plus de 8 millions d'euros. La dynamique de projets en cours est donc importante, portée notamment par le Plan particulier pour la Creuse, le Plan de relance et le programme Petites villes de demain de l'Etat. La commune compte également s'appuyer sur le Contrat de dynamisation et de cohésion territoriale de la Région Nouvelle-Aquitaine et la future génération de fonds européens. Localement, la commune travaille en étroite collaboration avec la Communauté de communes Creuse Confluence et le Syndicat Mixte Est Creuse développement auxquels elle est rattachée.



« L'objectif clairement affiché est bien de dynamiser la commune en stimulant l'activité économique dont le tourisme est partie intégrante ».

Tout se passe comme si la station était entre deux paliers, pourrait-on dire, en terme de développement. Le cap à franchir se situe au passage entre :

- un centre thermal blotti au fond de son vallon qui, quelque part, se suffit à lui-même, certes rénové mais limité et contraint, dans une certaine déconnexion du 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.

Consciente de ces enjeux, l'équipe municipale souhaite aujourd'hui anticiper et organiser le développement de la station en se fixant un cadre de projet global cohérent à travers la présente mission d'accompagnement. Il s'agit de définir une feuille de route à la fois ambitieuse et réaliste avec un phasage des actions à mener. Trois ateliers participatifs ont jalonné le premier semestre 2022 correspondant à la volonté des élus d'associer à la réflexion des acteurs locaux, des habitants et des partenaires techniques. Le présent document est en partie construit autour de la préparation, de l'animation et de la synthèse de ces ateliers.

sommaire

1

LA STATION THERMALE, UNE ODE SENSIBLE A L'HARMONIE P.5

- 1 / Partir du point de vue du visiteur p.6
- 2 / D'où l'importance de ce que l'on met en scène p.7
- 3 / Les composantes de la station thermale à mettre en lien p.8
- 4 / Une offre standardisée qui tend à se diversifier p.9
- 5 / Les tendances d'évolution p.10
- 6 / L'exemple de la rénovation de 4 stations thermales en région Auvergne Rhône Alpes p.12

2

UNE FORTE DYNAMIQUE DE PROJET À SOUTENIR P.15

- 1 / Lifting pour le complexe thermal p.16
- 2 / Un parc d'hébergement à diversifier p.21
- 3 / Des équipements de loisirs mis à niveau ou neufs p.22
- 4 / Quelques sites touristiques alentour p.23
- 5 / Une offre culturelle à développer p.23
- 6 / Un nouveau projet structurant : la voie verte Evaux-Montluçon p.25
- 7 / Zoom sur la fréquentation et les demandes à l'Office du tourisme p.26
- 8 / Une offre médico-sociale qui a fait l'objet d'investissements importants p.27
- 9 / Une offre artisanale, commerciale et de services complète p.28
- 10 / Le dynamisme agricole p.28

3

LES ENJEUX URBANISTIQUES, PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX P.31

- 1 / La dévitalisation du centre-bourg et son manque d'attractivité p.32
- 2 / Une organisation urbaine peu lisible p.42
- 3 / A l'échelle du grand paysage, vallées et plateaux p.44

4

LA STRATÉGIE P.47

PRÉREQUIS ET CONDITIONS DE LA RÉUSSITE P.50

- 1 / Une gouvernance globale multi-acteurs p.50
- 2 / Un projet stratégique global partagé et une planification urbaine p.50
- 3 / Des démarches qualitatives pour mettre en œuvre les actions p.50

INTENTIONS ET CHOIX STRATÉGIQUES P.52

- 1 / Déployer une ambiance thermale, touristique et récréative, singulière sur l'ensemble de la station p.52
- 2 / Reconnecter les différentes polarités de la commune p.54
- 3 / Retrouver une centralité structurante et vivante p.56

PROGRAMME D'ACTIONS P.58

- 1 / Poursuivre la mise à niveau et la diversification de l'offre thermale et touristique en privilégiant la reconversion 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

1

LA STATION THERMALE, UNE ODE SENSIBLE A L'HARMONIE



Pour penser le développement de la station thermale d'Evau-les-Bains, il nous semble important de prendre un peu de recul, de remonter à la source pour s'intéresser aux motivations profondes du voyageur, à son état d'esprit qu'il soit villégiateur, en court séjour ou de passage. Après cette recherche d'ancrage à l'histoire que nous écrivons, nous ferons un petit détour pour poser un regard sur les spécificités de l'offre thermale et son évolution avant de revenir sur Evau-les-Bains.

1 / PARTIR DU POINT DE VUE DU VISITEUR

Opérons un détour pour retrouver des ancrages originels et évoquer les grands mythes et rites associés au voyage. Un désir d'être et de se retrouver soi-même où la notion de retour est centrale : le retour au passé, le retour aux sources, aux racines, à la nature, à la tradition, aux vraies valeurs, à soi, à sa famille... Ceci, peut-être pour échapper aux contraintes du quotidien qui nous empêchent d'être nous-mêmes ; et pour mieux conjurer les angoisses d'un monde incertain.

Plus ou moins conscient, le voyageur part à l'aventure, à la recherche d'un paradis perdu, d'un monde idyllique. Il se perd en quête de purification, de rédemption pour finalement renaître, « se découvrir autre ». L'essence même du tourisme est résumée dans l'expression : « renaître ailleurs ». La Région Auvergne Rhône Alpes, elle, s'adaptant au contexte de la Covid a opté pour le slogan : « renaître ici ».

Ce que recherche le voyageur c'est : « un projet provisoire de vie différente », « un temps autre », « un espace rêvé, imaginé », « une bulle », « une île ».

On comprend que ces motivations profondes confèrent à notre voyageur une très grande sensibilité à l'harmonie ambiante.

En 2018, Valentine de Larouzière, étudiante en paysage, parle de la descente vers les thermes comme d'un pèlerinage, un voyage initiatique vers les entrailles de la terre et leurs sources bienfaitrices.

« Le cheminement du point haut au point bas (et inversement) ne relève pas seulement d'un simple effort physique. Il suggère une posture philosophique, un état d'esprit où le visiteur se met en quête de l'eau guérissante, et d'une renaissance en remontant sur le plateau ».

Etablissement thermal d'Evaux-les-Bains, Un coin du parc



Bassin d'eau chaude et hôtels

2 / D'OÙ L'IMPORTANCE DE CE QUE L'ON MET EN SCÈNE

On l'a compris, l'objet de cette quête est souvent en décalage avec la réalité. Cette dernière n'intéresse que très peu de monde, elle se révèle dans bien des cas dure et décevante. L'effet de « re-paiement » ne peut opérer que dans un environnement, pour ne pas dire un « décor » harmonieux, soigneusement pensé, construit et entretenu avec le souci du détail.

Il s'agit bien de satisfaire le besoin de rassurance de ce qui n'est finalement qu'une aventure sans risques, une évasion imaginée depuis son cocon. La destination apparaît alors comme « une scène séparée du monde ordinaire », « c'est un simulacre d'île », « une utopie d'un monde meilleur ».

Voilà pourquoi on parle de mise en tourisme d'un territoire, où rien ne peut être laissé au hasard. Aussi a-t-on recours au champ lexical du théâtre pour qualifier la valorisation d'un site touristique : on parlera de la « théâtralité » d'un lieu, de sa « mise en scène ». Chaque fois, on s'appuiera sur ce qui crée la singularité du lieu pour renforcer l'effet de « dépaysement/re-paiement » propre au tourisme.

(Line Bergery, Évolution des critères d'attractivité d'un territoire : nécessité d'intégrer l'espace mental du voyageur, Journals.openedition.org, 2004)

Valentine de Larouzière se donne pour objectif dans son travail de fin d'études d'agir sur les regards et les représentations :

« de révéler cette théâtralité perdue, oubliée, cachée et ainsi proposer une nouvelle vision de ces paysages, un nouveau voyage dans ces lieux ».

CHEMIN DE FER D'ORLÉANS
EVAUX-LES-BAINS
(CREUSE)



Affiche chemin de fer d'Orléans, Evaux-les-Bains, années 1920

3 / LES COMPOSANTES DE LA STATION THERMALE

A METTRE EN LIEN

La composition et l'organisation de la station thermale n'échappent pas à ce principe de mise en scène, au contraire, elles en posent les bases, selon des règles précises, qui seront le fondement d'autres formes de stations touristiques et des resorts que nous connaissons aujourd'hui.

Lorsque le thermalisme est relancé dès le XVIII^{ème} siècle et surtout au XIX^{ème} siècle, où il connaît son âge d'or, les quatre piliers fondateurs de la station thermale sont :

- L'établissement thermal, pour recevoir les soins, profiter des bienfaits des sources d'eau.
- Le grand hôtel pour le séjour, les repas et le repos.
- Le casino pour le jeu et l'amusement.
- Le parc pour relier l'ensemble de ces éléments, lieu de promenade complémentaire à la cure.

Chacune de ces composantes se révèle majestueuse créant une ambiance si particulière propice au bien-être et à la rêverie en rupture avec la vie citadine quotidienne.

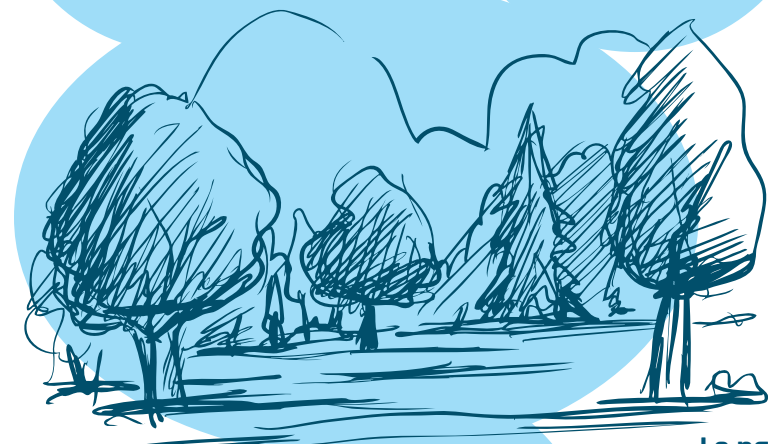
Ce décor devient un standard, presque une norme pour les stations thermales. Il est complété peu à peu par un théâtre et un cinéma, des boutiques, des villas, des promenades et des jardins, la mise en valeur des curiosités et sites pittoresques environnants.

Il est important d'évoquer l'art de vivre que génèrent ces lieux fréquentés à l'origine, il faut le rappeler, par l'aristocratie et la bourgeoisie. La journée du curiste, elle aussi, répond à des rites, des codes et une organisation bien précise qui diffèrent de ceux du reste de l'année. Le parc, en particulier, est un lieu de sociabilité mondaine où il convient de se montrer et d'être vu. Rappelons que jusqu'en 1950, la clientèle vient de son plein gré prendre les eaux et qu'elle finance l'intégralité de son séjour.

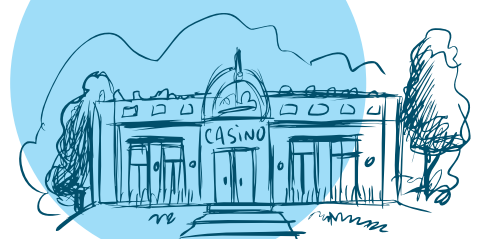
Le grand hôtel



L'établissement thermal



Le parc



Le casino

Les quatre éléments de base de la station thermale

4 / UNE OFFRE STANDARDISEE QUI TEND

A SE DIVERSIFIER

L'activité thermale a connu de longues phases d'évolution successives. En 1950, elle connaît un tournant majeur avec, en quelque sorte, la reconnaissance de ses vertus thérapeutiques par l'Etat et le remboursement des cures par la sécurité sociale. Ce fut le point de départ d'une nouvelle sociologie des stations thermales ; aristocratie et bourgeoisie cédant la place à des personnes issues des classes populaires.

A partir des années 1990, on parle de crise des cures conventionnées, des doutes planent sur les crédits de remboursement. Cette épée de Damoclès pèse sur le devenir du thermalisme et des stations thermales.

Au total en 2019, on compte 90 stations thermales en France qui accueillent près de 600 000 curistes conventionnés pour plus de 10 millions de journées de soins délivrées. 65% des curistes sont des femmes.

Le mot d'ordre est la diversification sur un marché aujourd'hui bien saturé dans lequel il n'est pas évident de se différencier. L'offre est organisée schématiquement autour de deux types d'offres :

- Une offre thérapeutique
- Une offre bien être et remise en forme

L'aménagement des parcours spécifiques à ces deux types de clientèles est une préoccupation pour les établissements. La dissociation est de mise, y compris, bien entendu, en terme de communication.



Une offre thérapeutique, qui est le cœur de métier des stations thermales et leur colonne vertébrale (90% du chiffre d'affaires), basée sur le modèle de la cure de 18 jours conventionnée. Elle propose des traitements préventifs ou curatifs selon différentes indications. La femme de plus de 60 ans, assurée sociale, est le socio-profil type de cette clientèle.



Une offre bien-être et remise en forme, encore très minoritaire, fondée sur l'esthétique, l'équilibre et l'épanouissement personnel. Elle correspond à des socio-profil plus jeunes qui souvent ne veulent pas être assimilés à la clientèle de la cure, dont le séjour ne doit pas être apparenté à une quelconque prise en charge médicale.

5 / LES TENDANCES D'EVOLUTION

Dans le milieu du thermalisme, on explique que l'on est passé d'une approche physique des soins à une approche psychologique plus globale autour de la personne. On associe la cure, à la relaxation, au bien-être, à la détente et aux vacances. Une offre touristique est proposée en plus de l'offre de base « santé » devenue insuffisante. Le voyageur de nos jours est à la recherche d'expériences, de sens et d'émotions. Il porte une attention à soi, aux autres, à l'environnement, au sens, à son implication.

Entretenir son capital santé est devenu une exigence sociétale. On constate une appétence pour les produits et services bien-être pendant son voyage.

« Être en pleine santé » est une notion qui se traduit à travers les pratiques sportives douces, une alimentation saine, le recours à des médecines alternatives, la méditation...

L'offre thermale tente de repérer ces aspirations de la société pour mieux s'y adapter et poursuivre son évolution.

*(Marie-Reine Jazé-Charvolin, Les stations thermales : de l'abandon à la renaissance. Une brève histoire du thermalisme en France depuis l'Antiquité, In Situ Revue des patrimoines, 24-2014)
(Sous la présidence de Philippe Moisset, La diversification des activités des stations thermales, CNT, 2011)*

L'offre sur l'axe médical se renouvelle :

- Utilisation de technologies nouvelles, soins à la carte
- Traitement de nouvelles indications thérapeutiques émergentes, nouveaux positionnements sur le bien vieillir, les soins de suites...
- Prise en charge globale du patient de l'amont à l'aval : éducation à la santé, ateliers de prévention, diététique, poursuite des efforts après la cure...

L'axe bien-être et tourisme poursuit son développement :

- Diversification des usages de l'eau et des soins thermaux : cure libre, bien être, remise en forme, thermoludisme, spa thermal...
- Ciblage des 35-50 ans sur des week-ends, courts séjours de proximité anti-stress, détente et beauté
- Ciblage des hommes 35-60 ans, séjours perte de poids par exemple
- Accueil de manifestations professionnelles, tourisme d'affaires et de congrès (ce qui demande une hôtellerie et des équipements de qualité, une bonne desserte)
- Accueil de sportifs (ce qui demande également des infrastructures d'accueil)
- Développement de gammes de produits dérivés de l'eau (cosmétique)

L'évolution de l'offre de la station thermale



Une gouvernance stratégique globale multi-acteurs à l'échelle de la station : structuration de l'offre, politique d'attractivité et stratégie de communication



Des équipements liés à la santé et au bien-être mis à niveau : spa, centre thermoludique, salle de sport et de remise en forme, centre de massage et de réflexologie



Une offre d'hébergement diversifiée de qualité : la base d'une stratégie de diversification touristique !



Une offre en matière de diététique et de gastronomie, d'alimentation et de santé



Un cadre de vie de qualité, paysager et la valorisation du patrimoine



Des animations culturelles : un élément clé pour des cibles de clientèles plus jeunes, de catégories sociales moyennes à supérieures

La diversification de la clientèle de la station thermale est exigeante du point de vue de l'offre.

6 / L'EXEMPLE DE LA RENOVATION DE 4 STATIONS THERMALES EN REGION AUVERGNE RHONE ALPES

Brides-les-Bains (Savoie), Châtel-Guyon (Puy-de-Dôme), Chaudes-Aigues (Cantal) et Vals-les-Bains (Ardèche) font l'objet de projets globaux d'aménagement et de développement.

Un rapide survol de ces projets permet de mettre en évidence la nature des investissements et des travaux réalisés et de confirmer ce que nous avons vu plus haut :

- Mise à niveau des équipements thermaux, rénovation, extension ou création : établissement thermal, hôtels-résidences, spa et remise en forme.
- Positionnement sur un créneau « bien-être en milieu naturel ».
- Déploiement de la végétalisation. Création ou requalification d'un parc thermal.
- Végétalisation et requalification des espaces publics. Valorisation des abords des thermes.
- Mobilité. Création de liaisons et de cheminements doux.
- Création ou structuration d'une offre de restauration gastronomique, d'une cuisine pédagogique, d'ateliers alimentation-santé.

(Région Auvergne-Rhône Alpes, Devenir la première région du bien-être thermal, dossier de presse, 2018)

Photos page de droite :

- A : Centre nutritionnel, Brides-les-Bains (thermes-brideslesbains.fr, 05-07-2022)
- B : Restaurant Serge Vieira et hôtel (sergevieira.com, 05-07-2022)
- C : Parc thermal, Châtel Guyon
- D : Spa Séquoia, Vals-les-Bains (officiel-thermalisme.com, 05-07-2022)



COMMENT S'INSCRIT EVAUX-LES-BAINS DANS CE PAYSAGE ?

Retour en Creuse à Evaux-les-Bains. Comment se situe « l'unique station thermale du Limousin » au regard du tableau dépeint à grands traits dans cette première partie ?

Toutes proportions gardées, quels sont ses atouts et ses faiblesses ? Quels enjeux pouvons-nous dégager pour l'avenir ? Quelles sont ses axes d'amélioration ?

Nous avons mené l'enquête en utilisant 5 approches différentes et complémentaires.

La consultation de rapports d'étude et de travaux d'étudiants

Diagnostic paysager, urbain et architectural du vallon des thermes, Indigo (paysagiste) et Valérie Rousset (archéologue du bâti) 2008-2009

Valentine de Larouzière, ENSP Versailles-Marseille, Evaux-les-Bains, terre de fondateur, lever de rideau sur le vallon des thermes (2014-2018)

Arthur Lorcerie, ENP-INSA de Blois, Evaux-les-Bains, de la requalification du bourg à la redynamisation de la Basse Combraille, 2021-2022

Une approche spatiale fondée sur l'observation de terrain et la cartographie

Avec l'œil du paysagiste ou de l'urbaniste, nous avons réalisé un diagnostic et cartographié les dysfonctionnements relevés à différentes échelles : celle du grand paysage, celle du bourg et celle la parcelle.

Une approche participative

Nous avons préparé et animé 3 séances de 2h30 chacune avec un groupe de travail d'une vingtaine de personnes réunissant des élus, des socio-professionnels et des partenaires techniques de la commune. (cf. composition page 2), sur les thèmes suivants :

- Le 28 mars 2022 : Diagnostic et mise en évidence collective des problématiques

- Le 5 mai : Définition de la stratégie et premières pistes opérationnelles

- Le 19 mai : Stratégie et programme d'actions

Le 14 juin a eu lieu une réunion avec le maire et les adjoints sur la stratégie et le programme d'actions. Une restitution finale s'est déroulée le 8 septembre.

Une approche « sensible » par la photo

En arpentant la commune, nous avons tenté de relever des motifs ou des indices « positifs » témoignant d'une ambiance et d'une atmosphère thermale, touristique et récréative à Evaux-les-Bains. A contrario, nous avons collecté des motifs ou des indices pouvant dénoter ou s'inscrire en rupture avec cette ambiance.

Des enquêtes auprès de personnes ressources

Gérard Steiner, adjoint au maire, entretien téléphonique, le 17 mai 2022

Marie-Thérèse Vialle, adjointe au maire, entretien téléphonique, le 23 mai 2022

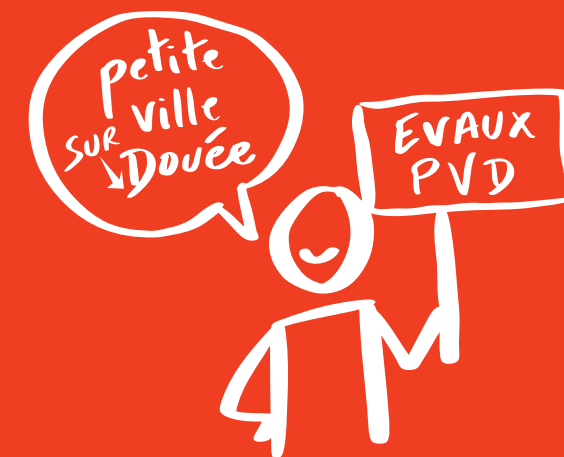
Brigitte Raynaud, secrétaire générale de la commune d'Evaux-les-Bains, entretien téléphonique, le 9 juin 2022

Jean Monteiro, directeur de la SEM thermale, le 11 juin 2022

Laura Petiot, directrice, Christelle Blanc, chargée de mission développement touristique, Azélie Simonet, stagiaire, Office de Tourisme Creuse Confluence, le 11 juin 2022

2

UNE FORTE DYNAMIQUE DE PROJET À SOUTENIR



Les points forts de la station font consensus, ils sont corroborés et partagés par les membres du groupe de travail lors du premier atelier du 28 mars 2022. Les éléments mis en avant sont des motifs de fierté et des points d'appui pour l'avenir de la commune. Dans cette seconde partie, nous nous efforcerons de faire un tour d'horizon de l'offre thermale, touristique et de loisirs ; en abordant également le pôle médico-social qui fait sens dans une approche intégrée de la santé sur la station. Nous nous efforcerons de mettre en avant les nombreux investissements réalisés et à venir : il y a de quoi être impressionné !

1 / LIFTING POUR LE COMPLEXE THERMAL

Evaux-les-Bains dispose des éléments fondamentaux qui font la quintessence de la station thermale, à l'exception d'un véritable parc thermal. Point extrêmement positif : ces équipements sont tous rénovés, mis à niveau ou en train de l'être.



Espace remise en forme / vue extérieure

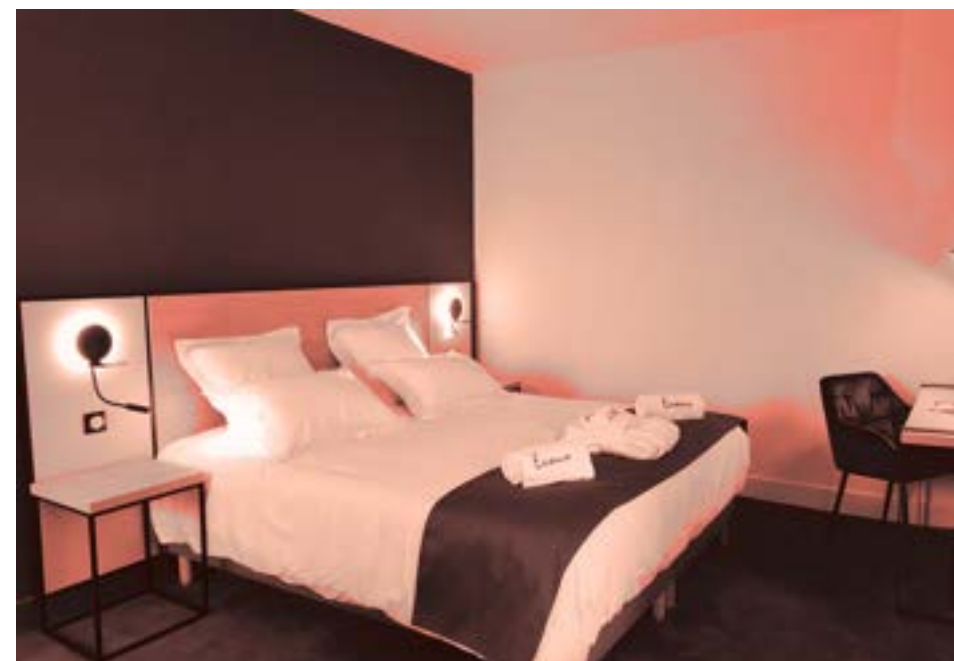
Le complexe thermal fait l'objet d'un ambitieux programme d'investissement d'un montant total de 8,2 millions d'euros. Sont visées, la rénovation et la montée en gamme du grand hôtel thermal et de son restaurant ainsi que l'extension du spa Evahona. Jean Monteiro, directeur des thermes, arrivé de Dax depuis 2020, explique que le potentiel d'activité pour la SEM réside dans la partie hôtellerie-restauration, sous exploitée, pour laquelle une rénovation était devenue indispensable (le taux d'occupation moyen de l'hôtel sur la saison avoisinait les 50% avant la Covid). L'objectif est une ouverture à l'année ; pour que cela fonctionne, il est apparu nécessaire d'adjoindre à l'hôtel un spa à la hauteur des ambitions.

Espace remise en forme / vue intérieure



La Société d'économie mixte (SEM), créée en 1996, concessionnaire de l'ensemble du complexe thermal en est le maître d'ouvrage. Le président de la SEM est le maire de la commune. Celle-ci est l'actionnaire majoritaire avec à ses côtés principalement la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et le Conseil Départemental de la Creuse. La SEM compte, en 2022, 47 ETP avec 61 salariés dont 16 pour la partie administrative et technique et 45 pour les soins. Avant la crise de la Covid, le chiffre d'affaires moyen annuel tournait autour de 2,8 M. d'euros.

Bar



Chambre témoin



Photomontages : CENT7 Architecture

Les fouilles archéologiques

Des fouilles relatives aux vestiges gallo-romains sont en cours sur le site pour un montant d'environ 300 000 euros. Certes, cela représente un coût financier et peut entraîner des délais supplémentaires pour les travaux mais la découverte d'éléments patrimoniaux s'avère aussi être un atout à valoriser. La présence d'anciens bassins romains supplémentaires a pu notamment être mise à jour. On imagine que d'autres campagnes seront nécessaires pour permettre de révéler ce qui doit l'être et permettre la poursuite de la valorisation du vallon des thermes.

La cour des thermes

Une nouvelle phase de projet pourrait intervenir sur l'aménagement de la cour des thermes qui est le véritable épicode historique de la station, l'alcôve taillée dans le granite par les romains, là où tout a commencé. Au gré des aménagements peu respectueux, ce lieu sacré, ressemble davantage à une arrière cours technique disqualifiée. Il serait souhaitable de retrouver les traces des thermes romains édifiés sur l'emprise de l'actuelle cour (plan du docteur Janicaud en 1934), reliés à la ville sur le plateau, par une galerie couverte de 600 mètres de long par 6,70 mètres de largeur. Outre la valorisation paysagère et patrimoniale, cette phase pourrait intégrer la mise en service de nouveaux bassins en extérieur. Cela nécessitera de trouver des solutions pour intégrer, déplacer ou repenser les éléments techniques présents et indispensables.

La piscine

La piscine extérieure alimentée en eau thermale à plus de 32°C sera entièrement refaite ; c'est un produit phare.

Le complexe thermal en projet

Le grand hôtel

Le chantier de montée en gamme du grand hôtel des thermes et du restaurant (construit en 1887) a débuté en novembre 2020 pour une ouverture prévue en mars 2023. Il est projeté une capacité de 55 chambres (contre 71 auparavant) dont 17 appartements offrant une plus grande indépendance (présence d'une kitchenette), d'une superficie allant de 20 à plus de 35 m². Le classement évoluera de 2 vers 3 étoiles et peut être même 4 étoiles. Une adhésion à la coopérative : « Originals Relais » est prévue.

Le restaurant

La rénovation et la mise aux normes des cuisines et du restaurant sont au programme avec une nouvelle décoration dans un style néo art déco. La capacité sera portée à 90 couverts en salle plus 45 couverts en terrasse. Le coût total pour cette partie (hôtel et restaurant) est de 5,2 millions d'euros. Il est prévu la création de 16 emplois en CDI.

Le spa thermal

Le spa thermal Evahona, labellisé Spa de France, inauguré en 2010, apparaît déjà sous-dimensionné. Il occupait le rez-de-chaussée du complexe thermal sur 350 m². Pour mémoire, en 2008, la création d'Evahona, la réalisation de nouveaux forages, la construction du bâtiment de recherche et de production de la société Evaux Laboratoires et le ravalement des façades du bâtiment principal du complexe thermal étaient les opérations constitutives du Pôle d'Excellence Rural sélectionné par l'Etat, intitulé : « Sources et ressources thermales ». Le projet d'agrandissement du spa en cours pour un montant de 3 millions d'euros porte sur la création de deux bassins ludiques, d'un sauna et d'un hammam de grande capacité, d'une fontaine à glace, d'une grotte de sel, d'un solarium. Une gamme complète de soins du visage et du corps (modelages, gommages, beauté...) sera proposée s'appuyant sur 4 cabines de massage dont une en duo.

Les thermes accueillent 3800 curistes en 2019 dont 3 300 cures conventionnées et 500 cures « libres » (courts séjours non conventionnés). Cela représente jusqu'à 400 ou 450 personnes par jour au plus haut de la saison (septembre et octobre). L'objectif que s'est fixé la SEM est d'atteindre les 5 000 curistes en 2025. 50% de la clientèle des cures conventionnées est locale (Creuse et départements voisins). La moyenne d'âge des curistes est de 69 ans. 67,3 % sont des femmes (chiffres 2021). Leur principal motif de satisfaction, c'est qu'ils sont « chez eux » à Evaux-les-Bains, dans un centre thermal à taille humaine. Ils connaissent et retrouvent le personnel d'année en année, qu'ils apprécient. En 2022, la période d'ouverture s'étend du 21 mars au 5 novembre. Le centre thermal adhère aux réseaux Thermeauvergne et Auvergne thermale. Evaux est partenaire d'AQUI O Thermes le réseau des stations thermales de la région Nouvelle Aquitaine.

La cure est indiquée pour le traitement de la rhumatologie, la gynécologie et la phlébologie. Les sources présentent des eaux hyperthermales de type sulfaté sodique, peu minéralisées et radioactives. Ce dernier point est un élément d'exception parmi les villes thermales. L'offre se divise en 3 catégories : les cures médicalisées, les séjours détente et bien-être, les soins à la carte. La palette de soins proposée est conforme à ce que l'on peut attendre d'un centre de cette taille : application de cataplasmes, bain, douche sous-affusion, douche aux jets, massage sous l'eau, modelage traditionnel, soins du corps, cure de boisson... Il existe des ateliers de sophrologie, yoga, méditation... La présence aujourd'hui d'un psychologue et d'un nutritionniste-diététicien fait défaut.



« L'enjeu aujourd'hui est de faire évoluer l'offre vers une prise en charge globale des personnes à travers l'organisation d'ateliers complémentaires et la mise au point de programmes complets autour de la notion de santé intégrative ».

La construction vers le nord, empiétant sur le parc, d'une extension du bâtiment thermal remonte à 2001 dans un style architectural qui dénote avec le style éclectique thermal du XIX^{ème} siècle.

De nouvelles indications ?

Compte tenu des bons résultats obtenus, une demande d'agrément pourrait être envisagée pour la dermatologie. Le coût des études est pour le moment dissuasif. Est évoquée également l'idée d'un traitement de l'arthrose à l'aide d'algues endémiques mais il reste à démontrer le principe actif et à étudier les conditions de leur mise en culture et de leur utilisation en soin.

L'eau d'Evaux

L'actualité, c'est la sortie fin juin 2022 d'une gamme de produits cosmétiques bio par la société OLISMA qui promeut une approche « intégrative » de la santé, sous le nom : « Eau d'Evaux ». Ces produits sont composés à 50% d'eau thermale d'Evaux utilisée pour ses bienfaits en dermatologie. Cette société, basée en Bretagne, a déplacé son siège social à Evaux-les-Bains.

Un projet de centre de médecine intégrative à l'étude

Une réflexion est en cours entre la commune et OLISMA pour développer un centre de médecine « intégrative » de manière expérimentale ; une étude de faisabilité est sur le point d'être lancée. L'ancien bâtiment inachevé de 600 m² d'Evaux laboratoires qui fait figure de verrue est pressenti pour recevoir ce programme. Le site est extrêmement sensible sur le très beau chemin des polonais calme et ombragé, prisé des curistes et des promeneurs, en balcon au-dessus de l'établissement thermal.

2 / UN PARC D'HEBERGEMENT A DIVERSIFIER ET A QUALIFIER

L'offre d'hébergements sur la station est centrée sur l'accueil des curistes. La capacité reste limitée avec 605 lits au total en hébergements marchands (chiffres 2022). Il n'y a pas d'hôtel ni de résidence en centre-bourg et les chambres d'hôtes ou autres hébergements insolites sont peu nombreux, il y a probablement là un potentiel intéressant de création d'activités.

Les meublés

Le parc de locations meublées dans lequel se fait l'essentiel de l'hébergement des curistes représente le plus gros volume d'accueil avec 124 logements pour 317 lits. Même s'il existe de « très beaux produits », la qualification et la montée en gamme de ce parc serait un enjeu déterminant pour la diversification touristique.

La résidence « Les sources »

Elle compte 14 studios meublés, gérée en régie par la commune (60% de taux d'occupation en 2019). Elle est située à moins de 100 mètres des thermes et accueille presque exclusivement des curistes.

Les résidences secondaires

La part des résidences secondaires dans les logements est de 18,4% sur la commune, proche de la moyenne départementale qui est de 19,8 %. Ces résidents sont partie intégrante de la clientèle touristique.

Le camping municipal** Les Duches de Budelle

Il est ouvert de mars à novembre. Il compte 45 emplacements nus dont 2 pods (cabanes en bois sans commodités) et 10 mobil-homes. Il présente en 2019 un taux d'occupation de 53 % avec une clientèle de curistes à environ 95 % ! Il existe deux aires d'accueil pour camping-car, l'une au camping, l'autre sur le champ Avel dans le bourg.

Les chambres d'hôtes

Les chambres d'hôtes ou hébergements insolites sont rares mais de qualité. C'est le cas du Domaine de La Couture qui offre une auberge, 4 chambres d'hôtes, un gîte, 5 hébergements insolites (cabanes, roulottes...) et quelques emplacements de camping. Le Petit manoir (ancien café de la fontaine) dans le vallon des thermes propose une chambre d'hôtes, 3 appartements et 3 studios. A noter que l'hôtel de la fontaine demeure malheureusement fermé ; il forme avec son ancien café, qui lui fait face, une entrée monumentale aux thermes.

Nombre de lits touristiques en 2022

Chambres d'hôtes
(2 structures)
18 lits

1 hôtel
120 lits

1 camping
150 lits

124 meublés
317 lits

Total = 605

Source : office de tourisme Creuse confluence (taxe de séjour)

Nombre de nuitées vendues en 2019

932 en chambres d'hôtes

5 799 en hôtel

12 372 en camping

30 278 en meublés

Total = 44 356

Source : office de tourisme Creuse confluence (taxe de séjour)

3 / DES EQUIPEMENTS DE LOISIRS MIS A NIVEAU OU NEUFS



Le casino

Le casino, modernisé à hauteur de 300 000 € en 2021, géré par le groupe Partouche depuis 2004, constitue un pôle de jeux et d'animation précieux pour la station, ouvert toute l'année. Il offre 53 machines à sous, des jeux électroniques et deux tables de jeux. Des soirées à thème, concerts, spectacles, expositions sont organisés pour distraire la clientèle toute l'année. Le casino dispose également d'un bar/lounge et d'un restaurant : « L'Essentiel ». Il emploie au total une petite trentaine de personnes et totalise en moyenne environ 38 000 entrées par an pour un chiffre d'affaires moyen d'environ 2,5 millions d'euros (avant Covid). Les retombées économiques sont importantes pour les finances de la commune : de l'ordre de 210 000 € à 230 000 € par an (avant Covid).



La piscine

La piscine intercommunale Adolphe Dumery a été entièrement rénovée en 2015. Des travaux supplémentaires ont été réalisés en 2021 à hauteur de 300 000 euros HT pour l'étanchéité du bassin. La piscine présente la particularité d'être chauffée, en partie, par les calories de l'eau des thermes. Elle offre un jardin aquatique extérieur, des cours de natation sont organisés ainsi que différentes activités : aquabike, aquafitness, aquatraining, aquapalmes...



La salle culturelle

La Source (nouvelle salle) est ouverte depuis juillet 2020. Elle représente un investissement d'environ 2,8 millions d'euros pour la commune. Sa superficie totale est d'environ 1000 m² avec 3 salles : une salle de spectacle de 300 m² dotée d'un gradin rétractable de 160 places (plus 60 places en parterre) soit un total maximum de 220 places, un espace scénique équipé et une régie ; la salle César de 80 m² et un accueil de 70 m². Une cuisine équipée complète est à disposition. La salle, une fois les cloisons mobiles ouvertes peut accueillir entre 600 et 700 personnes debout. La salle offre ainsi des conditions optimales pour organiser des spectacles, des manifestations festive, culturelle ou économique. Les espaces extérieurs sont intéressants et ont été traités avec soins (à l'exception de la nappe de bitume à l'avant) : pelouses, parking latéral clos par un mur, espace pouvant accueillir un chapiteau. Le parc à l'arrière de la salle mériterait d'être arboré.



Le cinéma

Le cinéma Alpha, de compétence intercommunale, est ouvert à l'année avec une salle unique de 170 places. Un projet de restructuration complète à hauteur de 850 000 euros HT, prévoit le remplacement des fauteuils, le renouvellement de la décoration, la mise aux normes et la création d'un pôle adolescents (extension). Le confort visuel et acoustique sera amélioré. La capacité sera ramenée à 94 places. En revanche, l'espace bar sera supprimé. Ce petit cinéma qui ne manque pas de charme trouve sa clientèle localement, voire au-delà, jusqu'à Montluçon.

4 / QUELQUES SITES TOURISTIQUES ALENTOUR

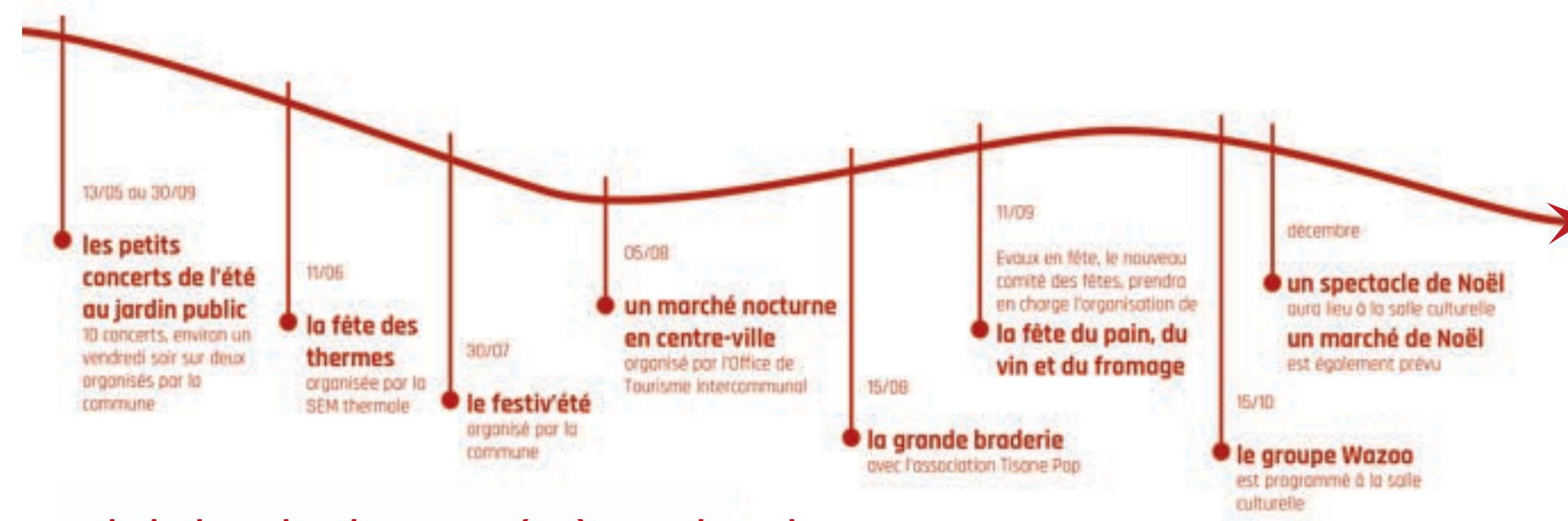
Evaux-les-Bains peut s'appuyer sur quelques sites touristiques alentour qui valent le coup d'œil pour étoffer son offre d'activités : l'église Saint-Pierre-Saint-Paul, le pont suspendu et le viaduc sur la Tardes, le site de la confluence entre la Tardes et le Cher avec la chapelle Saint Marien et la chapelle Sainte Radegonde, les Rochers de bord et la vallée du Chat-Cros, le bois d'Evaux et l'arbre à loups, Chambon sur Voueize et l'abbatiale Sainte Valérie, la maison des Combrailles à Marçillat... De manière générale, les vallées encaissées de la Tardes et du Cher, classées en zone Natura 2000, qui entaillent le plateau granitique, présentent un intérêt paysager et naturel qui mériterait d'être davantage mis en valeur.

Au-delà, les visiteurs peuvent réaliser de petites excursions à la journée ou demi-journée vers des sites plus connus en Creuse comme Aubusson, le château de Boussac, l'étang des Landes, la vallée des peintres... Les curistes effectuent par eux-mêmes des excursions en cercles concentriques, de plus en plus loin, au cours de leur séjour se rendant sur la journée jusqu'au lac de Vassivière ou dans la chaîne des Puys.

5 / UNE OFFRE CULTURELLE A DEVELOPPER

L'animation, au sens large, on l'oublie parfois, est partie intégrante de l'offre touristique ; elle participe de l'ambiance récréative. Disons-le, cette offre festive, culturelle et artistique reste à structurer et à développer à Evaux-les-Bains. Sans doute, cela pourra-t-il se faire à partir de la nouvelle salle culturelle dotée d'un matériel scénique de qualité. La commune offre également d'autres espaces pouvant se prêter à l'accueil de spectacles en extérieur (jardin de l'église, parvis de l'Office de tourisme, bas du vallon des thermes...).

Il y a deux choses distinctes : les événements ponctuels, les manifestations, les festivals destinés à doper la fréquentation notamment sur des week-ends sur les épaules de saisons ; et la mise en place dans la durée d'une véritable saison culturelle autour d'une programmation pluridisciplinaire professionnelle qui resterait accessible à un large public.



Les principales animations recensées à Evaux-les-Bains en 2022



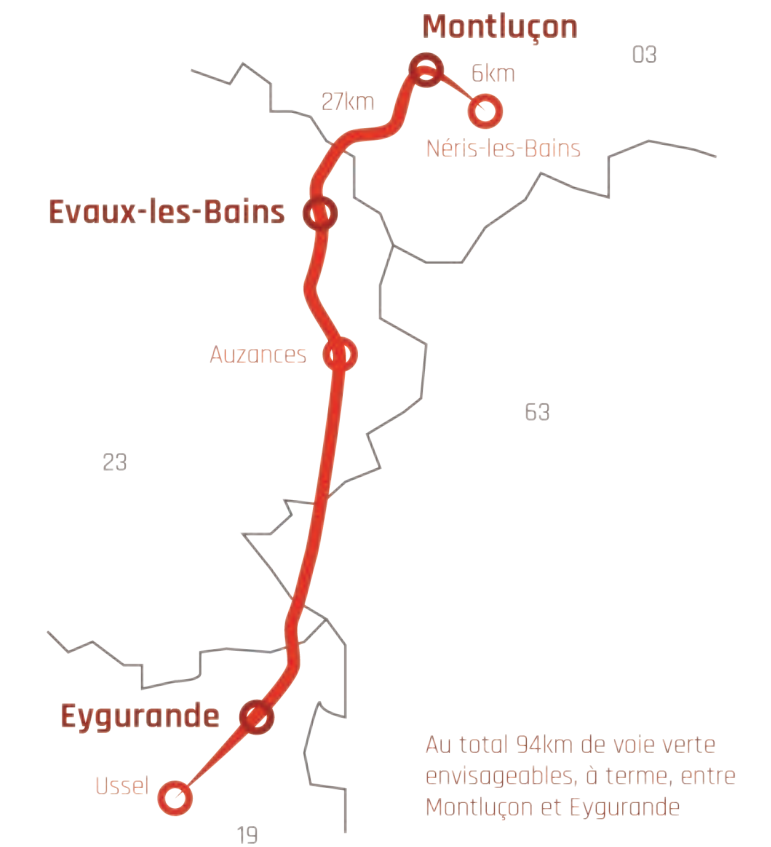
6 / UN NOUVEAU PROJET STRUCTURANT : LA VOIE VERTE EVAUX-MONTLUÇON

Ce projet ambitieux, initié en 2015, poursuit son long chemin. Il vise à aménager une portion de 27 km de l'ancienne ligne de train Montluçon - Eygurande pour accueillir piétons, cyclistes et toute autre forme de mobilité douce. Le point d'orgue sera le viaduc sur la Tardes à Evaux-les-Bains érigé par Gustave Eiffel en 1885. L'ouverture de cette ligne ferroviaire en 1887 avait permis l'essor du thermalisme à Evaux-les-Bains !

Le projet est porté par Montluçon Communauté et la Communauté de communes Creuse Confluence. Le défrichage de la voie a été réalisé en 2021 notamment pour les besoins de l'étude de faisabilité. La fermeture administrative de la voie par SNCF réseau a été obtenue en novembre de la même année. La gestion de la ligne pourra être proposée aux collectivités selon une convention de transfert de gestion.

Si elle aboutit, la voie verte sera un trait d'union entre Allier et Creuse, Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle-Aquitaine mais surtout entre une agglomération de 65 600 habitants et la station creusoise. La ligne reliera également les deux stations thermales de Nérès-les-Bains et Evaux-les-Bains. De quoi redonner vie au quartier de la gare d'Evaux-les-Bains, auquel les habitants sont attachés, ainsi qu'au bâtiment de la gare qui pourrait trouver un nouvel usage d'accueil touristique. À l'avenir, le projet pourrait trouver un prolongement vers le sud pour rejoindre Eygurande en Corrèze, ce qui porterait le linéaire à 94 km.

La voie verte et le flux de promeneurs qu'elle pourrait induire impose à la commune de penser l'aménagement des mobilités douces afin de ne pas créer de rupture et d'irriguer le centre-bourg et la station.



7 / ZOOM SUR LA FREQUENTATION ET LES DEMANDES A L'OFFICE DU TOURISME

La saison touristique est resserrée sur les mois de juillet-août, voire du 14 juillet au 15 août. En 2019, on comptabilise 3 992 demandes adressées au guichet de l'Office du tourisme place Serge Cléret dont 40% émanent de curistes. La provenance des visiteurs se répartit entre le Limousin et l'Auvergne, puis les autres régions françaises comme les Hauts de France et la région parisienne, ou encore le grand ouest. Il y a peu d'étrangers.

Dans l'ordre décroissant, les demandes formulées concernent : 1 - les randonnées et balades, 2 - les sites à voir ou à visiter, 3 - les animations et festivités. Les pages les plus consultées sur la borne numérique interactive devant l'Office de tourisme sont celles de la rubrique « Bouger » (animations et activités de pleine nature).

Il faut s'adapter à la clientèle des curistes très spécifique étant donné la durée du séjour (3 semaines) et des temps à occuper en dehors des soins. Le public accueilli est différent, davantage familial, dans les 3 autres bureaux d'accueil de l'Office du tourisme intercommunal (Gouzon, Boussac et Chambon-sur-Voueize).

Visites commentées du bourg, balades contées, sorties gourmandes, sorties nature, marché nocturne sont quelques exemples d'activités mises en place par l'Office de tourisme pour animer le séjour des visiteurs et des curistes.

Laura Petiot et Christelle Blanc de l'Office du tourisme décrivent spontanément au moins quatre enjeux importants pour le développement touristique d'Evau-les-Bains :

1 - Qualifier l'offre d'hébergements en meublés et professionnaliser les prestataires touristiques.

2 - Organiser, structurer et développer l'offre d'animations sur la station proposées par l'Office de tourisme, la commune, le casino, les thermes et les associations. Ceci était le rôle de l'ancien bureau des animations. Il s'agit de répondre à la « peur de s'ennuyer » des curistes et à la question la plus souvent posée : « Que faire pendant les 21 jours de cure ? ». (Ce à quoi les agents de l'Office de tourisme rétorquent : « Vous n'aurez pas assez de 21 jours pour tout faire ! »).

3 - Réfléchir à des solutions pour le transport et la mobilité vers les villes voisines, vers une gare. Que peut faire un curiste à Evau-les-Bains sans voiture ? La cadence de la ligne TER en car entre Evau et Montluçon est insuffisante.

4 - Développer une offre vélo intégrée : accueil, location, réparation, hébergement... en partenariat avec la base VTT Mainsat-Evau. Il y a une carte à jouer sur le thème de « la destination vélo » au niveau de l'offre locale mais aussi en lien avec la vélo route départementale et les grands itinéraires cyclables.

8 / UNE OFFRE MEDICO-SOCIALE QUI A FAIT L'OBJET D'INVESTISSEMENTS IMPORTANTS

Dans le domaine de la santé, outre le thermalisme et la remise en forme, la commune d'Evau dispose d'une offre médico-sociale étendue, principalement concentrée sur le quartier nommé Les Ouches de Budelle. Evau-les-Bains peut s'enorgueillir d'offrir un continuum sur la santé, depuis la prévention jusqu'à différentes formes de soins. Là encore, d'importants investissements ont été réalisés ces dernières années.

L'Institut thérapeutique éducatif et pédagogique (ITEP)

Cet établissement public créé en 1976 a fait l'objet d'un projet de modernisation d'envergure achevé en 2020, d'un montant total d'environ 19 millions d'euros affectés à la rénovation du Centre hospitalier et la construction d'un EHPAD.

Le Centre hospitalier dispose d'une 30aine de lits en soins de suite et réadaptation, de 30 lits en unité de soins de longue durée et 8 places en accueil de jour.

L'EHPAD les Genêts d'Or

Il compte 98 lits et dispose d'une unité protégée Alzheimer ou apparentée (15 places). L'EHPAD a été transféré depuis l'ancien bâtiment Anne D'Ayen en centre-bourg, qui est aujourd'hui en attente d'un programme.

Au final, Centre hospitalier et EHPAD totalisent environ 150 agents : c'est de loin, le plus grand employeur de la commune. Il compte des médecins, infirmières-infirmiers, kiné, psychologue, animateurs. L'essentiel des cadres médicaux ne réside pas sur la commune mais davantage sur l'agglomération de Montluçon. On peut s'interroger sur les conditions qui inciteraient ces personnes à s'installer sur la commune. Pour le reste, les agents résident sur Evau et ses alentours.

L'Institut thérapeutique éducatif et pédagogique (ITEP)

« Le petit prince », installé au château de Budelle, accueille des jeunes présentant des difficultés psychologiques avec troubles du comportement depuis 1967. Cette structure va être réorganisée en plusieurs petites unités sur le territoire. Ce qui conduit la municipalité à envisager une reconversion pour le site de Budelle.

Etablissement ou Service d'Aide par le Travail

L'ESAT André Ozanne qui compte une section espaces verts, dans le quartier de Rentière ainsi qu'une section hygiène. Au total environ 35 personnes sont accueillies et logées rue de Verdun.

Ces deux structures sont gérées par l'Association Laïque pour l'Education la Formation la Prévention et l'Autonomie (ALEFPA). Cette dernière vient d'acquérir l'ancien dispensaire, rue de Verdun, pour y installer son pôle médico-social, preuve de son attachement historique à Evau-les-Bains.

La maison de santé

La maison de santé pluridisciplinaire intercommunale ouverte en 2018 représente un investissement d'environ 1 million d'euros. Elle accueille en 2022, médecins, kiné, ostéopathe, podologue, infirmiers-infirmières, infirmière Azalée, diététicien-nutritionniste, sophrologue, praticien en médecines traditionnelles chinoises.

Un futur centre de vacances pour les aidants ?

La communauté de communes Creuse confluence, dans la perspective d'un appel à projet de l'ARS (Agence Régionale de la Santé), étudie la faisabilité d'un centre de vacances pour les aidants (personnes qui s'occupent d'un proche dépendant) sur le site du château de Budelle pour anticiper le départ de l'ITEP. La personne aidante pourrait venir s'y reposer avec la personne aidée. Ce genre d'infrastructure est rare en France. Le projet présenté, revu à la baisse, comprendrait une 60^{aine} de places pour les aidants et les personnes aidées en chambres individuelles ou doubles. Une soixantaine d'emplois environ serait créée.

Pour être complet, il faut ajouter que deux cabinets de kinésithérapeutes, deux cabinets d'infirmières et un podologue exercent en ville. Un médecin rééducateur-thermal intervient en renfort des 2 médecins d'Evau-les-Bains auprès des curistes.

Comme dans bien des secteurs, il manque un ou deux médecins généralistes sur la commune, de même qu'un médecin hospitalier. Un dentiste est également recherché qui pourrait rejoindre la maison de santé.

9 / UNE OFFRE ARTISANALE, COMMERCIALE ET DE SERVICES COMPLETE

L'offre artisanale, commerciale et de services à Evaux-les-Bains est supérieure à celle que l'on peut trouver dans des communes de taille similaire, c'est l'effet positif du thermalisme. Ceci fait d'Evaux un bourg centre de milieu rural qui rayonne sur un petit bassin de vie entre Creuse et Allier. C'est un atout important qui rassure et sécurise les visiteurs. On recense au total une 50^{ème} de commerces. Toute la gamme que l'on pourrait qualifier de premier rang est présente et même au-delà (gamme intermédiaire) : boulangeries, boucherie-charcuterie, bar-épicerie, supermarché, pharmacie, opticien, institut de beauté, coiffeurs, vêtements, cadeaux-jouets, banques et assurances, garage... Sans oublier l'offre importante en matière de santé décrite plus haut. Certains commerces de bouche sont des maisons renommées, appréciées des habitants et des curistes : boulangerie pâtisserie salon de thé, boucherie charcuterie traiteur.

En centre-bourg, le restaurant l'Essentiel (casino), la crêperie le Chalet d'Antan et le Kebab Saint Jean trouvent leur clientèle. Mais il existe un déficit en matière de café, lieu de vie, restaurant avec terrasse, ouverts sur des amplitudes larges. Plusieurs cafés demeurent fermés notamment le relais Saint Pierre qui jouit pourtant d'un emplacement de premier ordre sur la place de l'abbatiale du XI^{ème} Siècle et son jardin ombragé reposant.

Il manque probablement en centre-bourg un commerce alimentaire (produits frais, fruits et légumes, produits régionaux), une maison de la presse-librairie ou encore un commerce de fleurs. Ces activités existaient encore il n'y a pas si longtemps.

10 / LE DYNAMISME AGRICOLE

Le lien est de plus en plus évident entre agriculture, alimentation et santé. Les touristes sont en demande de produits locaux de qualité. L'espace agricole couvre 70% du territoire communal avec pas moins d'une 30^{ème} d'exploitations, ce qui est considérable. Il existe une tradition d'organisation collective et d'innovation ancienne en matière d'agriculture comme en témoignent plusieurs initiatives : la Limousette, baguette de pain valorisant depuis 2012 les blés du plateau d'Evaux, le label territoire bio engagé a été décerné en 2017 à Evaux-les-Bains, première commune de Creuse, avec plus 16% de sa surface agricole en bio (7 exploitations en bio). C'est aussi la présence d'agriculteurs pionniers sur la culture des céréales et des oléagineuses, la culture du chanvre, la transformation et la vente... Ces productions locales façonnent un paysage plus diversifié. Une 10^{ème} d'agriculteurs porte un projet de méthanisation agricole collective sur la commune de Saint Julien la Genête. Deux CUMA, celle de Feyneraud et l'évahonienne ont leur siège respectivement à Teillet d'en haut et à Villevalaix.



Photo page de droite :

Parfumerie et salon de beauté, rue Notre-Dame participant à « l'ambiance thermale »

Malgré cette description avantageuse et malgré la dynamique de projets passés, en cours et à venir, l'attractivité de la commune n'est pas encore à la hauteur des attentes. Les efforts peinent à se traduire en résultats en matière d'accueil de visiteurs et d'accueil de nouvelles populations permanentes.

Depuis 1968, la commune perd inexorablement en moyenne presque 10 habitants par an. La population est passée de 1822 habitants en 1968 à 1328 habitants en 2019. Le solde migratoire faiblement positif ne parvient pas à combler un solde naturel négatif.

Le Conseil municipal rencontré le 24 janvier 2022, comme le groupe de travail réuni le 28 mars, évoque spontanément un manque de vie dans le centre-bourg, un sentiment parfois de tristesse voire « d'abandon ». On nous parle volontiers d'une envie de lieux vivants, de rencontre et de convivialité ! De terrasses de restaurant ou de café !

Comment comprendre et analyser cette situation ?

UNE APPROCHE SPATIALE PEUT-ELLE APPORTER DES ELEMENTS DE REPONSES ?

3

LES ENJEUX URBANISTIQUES, PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX



Il s'agit pour nous d'essayer de comprendre avec le regard notamment du paysagiste les origines du déséquilibre ressenti entre une impression de dévitalisation et à contrario une capacité de projet avérée. Ce que l'on peut ressentir en traversant l'espace public à Evaux-les-Bains recèle en réalité un ensemble d'éléments tout à fait tangibles qu'il convient d'essayer de détailler. Ceci peut se faire à différentes échelles : celle du grand paysage, de la parcelle et du bourg. C'est à partir de là que nous pourrions imaginer une nouvelle organisation et un projet urbain répondant aux nouvelles attentes sociétales.

1 / LA DEVITALISATION DU CENTRE-BOURG ET SON MANQUE D'ATTRACTIVITE

A / Des espaces publics peu qualitatifs, durs et aseptisés

La plupart des espaces publics sont pensés pour la voiture : trajectoires rectilignes induisant la vitesse, grandes surfaces bitumées pour le stationnement. Ils s'apparentent davantage à des parkings secs et minéraux plutôt qu'à des lieux de vie, d'agrément et de sociabilité. Le piéton n'y distingue pas clairement sa place et peut se sentir en insécurité.

Les étendues de bitume emmagasinent et restituent la chaleur, qui plus est, en l'absence d'arbres de haut-jet. Dans un contexte de réchauffement climatique, l'imperméabilisation des sols et la trop faible place du végétal interrogent. C'est le cas de la place Serge Cléret, peu conforme au standard d'une place de commune touristique accueillante, verte et ombragée.

Photos page de droite :

A : Parking du stade

B : Parking de la salle culturelle

C : Terrain AVEL

D : Parking de la piscine



Place Serge Cléret

A



B



C



D

La descente des thermes apparait comme un espace sans charme, « sans âme » et inorganique. Aujourd'hui, cet espace n'est pas géré, on n'en comprend pas sa fonction, ce qui crée une zone vide, une cassure entre le bourg et les thermes. Un constat partagé à l'unanimité. En 2008, l'agence Indigo dans son analyse avait clairement mis en évidence les éléments qui nuisent à la qualité exceptionnelle de l'entité que représente le vallon des thermes : image dégradée de la cour des thermes, manque d'unité et de qualité, absence de lien avec le fond de vallée naturel, effacement de la position de balcon en tête de vallon au niveau du forum, sur-dimensionnement de la voirie et des stationnements, perte de lisibilité avec l'implantation de la piscine, de la barre HLM, du lotissement ou du bâtiment d'Evax Laboratoires.

Certains espaces publics sont également peu lisibles et hétérogènes, traités avec des matériaux, des plantations et du mobilier divers symbolisant un défaut de conception à l'échelle de la commune et de chacun de ces espaces. En témoignent un ensemble d'éléments non pensés sans qualité : bordures et grillages standardisés, petites structures en bois, pots de fleurs multicolores, « showroom » des bancs et poubelles publics, etc.

Cette hétérogénéité d'éléments physiques entraîne une multiplicité de styles paysagers disparates non identitaires.

La succession de maladresses ou le manque de soins apporté dans les réalisations qui ont érodé la qualité et l'identité du vallon des thermes au fil des décennies est symptomatique de la non prise en compte de l'épaisseur historique et culturelle des choses, de l'absence de stratégie collective et de vision globale.



Photos :

- A : Bandes fleuries en entrée de bourg route de Chambon
- B : Parterre éclectique à l'entrée de la rue de Rentière
- C : Non-lieu délaissé rue de Rentière
- D : Simplicité champêtre du square de la fontaine de Rentière
- E : Mise en scène antique devant les thermes
- F : Vestiges gallo-romains à usage de pot de fleur et de barrière devant les thermes
- G : Micro-square urbain proche de la mairie
- H : Jardin exotique à l'Office de tourisme
- I : Le banc du carrefour des thermes
- J : Pots de fleurs dispersés et amphore passage des thermes

Tête du vallon des thermes



B / La question des circulations et des mobilités

Ce sujet préoccupe les membres du groupe de travail. C'est la question de la place de la voiture qui est posée, du point de vue de la circulation et du stationnement, dans les rues plus ou moins étroites du centre ancien. Lors de l'atelier, on nous parle de circulation dense et problématique, du transit des camions, d'insécurité (vitesse, bruit, étroitesse des trottoirs), de la circulation compliquée les lundis matin, jour de marché, des difficultés de stationnement dans le bourg, du stationnement des véhicules de La Poste sur la place Serge Cléret, de l'engorgement de la rue du marché vieux dû au stationnement. L'exemple type est celui de la rue traversante (D996) dont le profil ne permet pas d'accueillir à la fois : deux voies de circulation, du stationnement alterné et des trottoirs confortables et sécurisants.

Ces constats imposent de faire des choix à l'échelle du bourg et de penser des typologies d'aménagement adaptées à chaque rue. Cela ne peut se faire qu'à travers la mise en place d'un plan global des circulations et des mobilités sur la commune.

En miroir est posée la question des cheminements piétons dans le bourg et plus largement de la mobilité douce (vélos, trottinettes...). Indiquons également un besoin en matière de signalétique.

Un travail important de reprise est conseillé quant aux parkings ou places de stationnement imperméabilisés et non végétalisés recensés. C'est le cas autour du stade, sur le parking du cimetière ou sur le terrain AVEL ; mais aussi sur des sites plus emblématiques comme devant la nouvelle salle culturelle et le casino ; ainsi que sur le parking de la piscine qui fait figure de contre-exemple parfait (nappe d'enrobé). Cette remarque est aussi valable pour les rues trop larges telles que la rue de Rentière ou le bas du faubourg Monneix (D915) où l'on pourrait donner une place à la végétalisation et aux mobilités douces.

Photos :

A : Rue de Verdun
B : Rue de Rentière
C : Rue du marché vieux



Avenue de la République

C / Des bâtiments vacants, sans programmes, parfois vétustes

Les commerces fermés

Les boutiques aux rideaux baissés : voici un autre motif clairement pointé qui nuit à l'attractivité du bourg ! Ils donnent l'apparence d'un déclin économique sans signes de reprise et font mauvaise impression. Ceci est particulièrement vrai rue de l'hôtel de ville, Grande rue et rue de Verdun. Par ailleurs, des locaux qui bénéficient d'un emplacement de premier ordre demeurent désespérément clos : c'est le cas de l'auberge Saint Pierre et sa terrasse, place de l'église.



Boutique à vendre rue Notre-Dame

Façade dégradée rue de Verdun



Les façades dégradées

Certains immeubles, même occupés, présentent parfois des façades dégradées voire très dégradées qui nuisent à la perception globale du bourg. Un dispositif d'aide à la réhabilitation des façades existait autrefois. De nouvelles campagnes seraient peut-être à prévoir dans certains secteurs très ciblés (rue de Verdun, rue de l'hôtel de ville...)



Habitat vacant rue de l'hôpital

L'habitat inoccupé

La vacance touche aussi des immeubles d'habitation alors qu'il manque de logements qualitatifs (la part des logements vacants est de 19,8% en 2018, soit 221 logements). Ramener de la population dans le centre-bourg est un enjeu. La problématique est celle de l'adaptation de l'habitat ancien aux attentes contemporaines : espace et luminosité, point d'accès extérieur, rénovation énergétique, mixité des fonctions (habitat inter-générationnel et activités). La réponse réside dans une stratégie foncière préalable à des opérations de « remembrement de centre-bourg ».



D / Des bâtiments patrimoniaux stratégiques désaffectés

Légende

- Bâtiments patrimoniaux inoccupés stratégiques
- Bâtiments à fort impact (mal intégrés, mal situés ou inadaptés)
- Bâtiments repères

La maîtrise foncière communale d'une bonne partie de ces bâtiments est un atout important. Il reste à définir leur programmation de manière cohérente. Dans une optique d'équilibre économique, le plus complexe reste de trouver les bons partenaires pour l'investissement comme pour l'exploitation.

E / Des choix d'urbanisme et d'architecture parfois inadaptés

Ce point pose plusieurs questions : celle de la planification urbaine, celle du droit des sols et celle de la qualification des démarches de projets (programmation et maîtrise d'œuvre). Rappelons que la commune ne dispose plus de document d'urbanisme.

Photos :

- A : Garages rénovés passage des thermes
- B : Hangars et plateformes d'exposition de matériel agricole route de Chambon
- C : Magasin de matériaux et bricolage faubourg Monneix
- D : Locaux techniques et jardinerie près de la gare
- E : Chambre funéraire en préfabriqués rue de Budelle
- F : Bâtiments préfabriqués au bas du château de Budelle
- G : Barre de logements sociaux en tête du vallon des thermes
- H : Immeuble de La Poste et de logements place Serge Cléret
- I : Ancien garage à côté de l'entrée du Casino
- J : Piscine dans le fond du vallon des thermes
- K : Salle culturelle dont l'architecture n'incarne pas une esthétique thermale
- L : L'ancien bâtiment d'Eaux Laboratoires, chemin des polonais, dont le chantier de construction n'est pas allé à son terme



Des bâtiments mal intégrés, mal situés ou inadaptés

F / Des entrées de ville peu identitaires

Elles sont très routières et banales. Le traitement des surfaces est peu qualitatif avec une forte présence du bitume. La multiplication de l'affichage et des panneaux brouille la perception. L'éparpillement des bâtiments économiques ou techniques désorganise les espaces. Or, l'entrée, la porte, revêt toujours une dimension symbolique forte qui traduit le passage vers l'espace d'exception que représente la ville thermale.

L'enjeu serait de définir un statut pour chacune des trois entrées de bourg. Celle depuis Montluçon se doit de recevoir un aménagement des plus qualitatifs, bien que déjà soignée. L'arrivée depuis Auzances pourrait assumer l'image d'une zone commerciale et artisanale plus structurante et mieux intégrée. L'entrée depuis Marcillat, espace de bord de route inorganique autour du plan d'eau, devrait faire la transition entre un paysage naturel et des quartiers d'habitation végétalisés.

Photos :

- A : Route d'Auzances
- B : Route de Marcillat-en-Combraille
- C : Route de Chambon-sur-Voueize



2 / UNE ORGANISATION URBAINE PEU LISIBLE

A / La faible polarité du centre-bourg

Le manque de dynamisme du centre-bourg, comme exposé au chapitre précédent, se traduit à travers de la vacance (commerce et habitat) et des espaces publics peu animés, souvent vides (places, placettes et rues du centre ancien qui pourtant ne manquent pas de charme). Le manque de lieux de convivialité et d'espaces de sociabilité est flagrant. Pour des raisons économiques, on le comprend, ce sont les commerçants qui déplorent le plus cette situation. C'est bien connu : « le monde attire le monde ».

Il en résulte que le centre-bourg ne joue pas (ou pas suffisamment) son rôle de polarité (commerces, services, convivialité, animation ...). Ceci souvent au profit de la périphérie « plus pratique » et accessible en voiture.

Le risque pour l'avenir serait la confirmation d'une dynamique de départ des commerces et services du centre-bourg vers la périphérie.

Ce fut le cas récemment avec le bureau d'une compagnie d'assurances et les locaux d'une société de services funéraires qui ont migré vers la route d'Auzances. On pourrait dire la même chose en matière d'habitat avec le développement de zones pavillonnaires.

B / La multi polarité et l'éclatement des fonctions

A l'échelle de la commune, outre le centre-bourg dédié principalement à l'habitat, aux commerces et aux services, plusieurs pôles thématiques se distinguent. Les équipements semblent avoir été installés parfois au coup par coup, en fonction des opportunités, sans une vision d'ensemble.

Les différents pôles sont :

- Le pôle thermalisme et bien-être avec les thermes, le grand hôtel, le centre de remise en forme, la piscine, dans le site historique du vallon des thermes (projet de centre de médecine intégrative)
- Le pôle santé compte l'hôpital et l'EHPAD, la maison de santé, l'ITEP le petit prince sur le quartier de Budelle (projet de centre de répit)
- Le pôle loisirs accueille le casino et la salle culturelle faubourg Saint-Bonnet
- Le pôle économique se concentre sur la zone d'activités route d'Auzances
- Le pôle enfance/jeunesse avec l'école, l'accueil de loisirs rue de Rentière (projet de pôle ados et de restructuration du cinéma).

Organiser et structurer chacune de ces polarités

Le premier enjeu est la lisibilité urbaine, perturbée par la présence d'éléments isolés, « électrons libres », qui ne semblent pas positionnés au bon endroit. C'est le cas par exemple du magasin de matériaux faubourg Monneix, de la jardinerie près de la gare, de la concession de machines agricoles route de Chambon. Serait-il envisageable de planifier et de négocier leur transfert vers la zone d'activités route d'Auzances leur offrant une meilleure desserte, de bonnes conditions de travail et une plus grande visibilité commerciale ? De même, ne serait-il pas pertinent d'implanter le cinéma à proximité de la salle culturelle et du casino pour créer une plus grande synergie sur le pôle de loisirs ?

Enfin, le site du camping municipal interroge, coincé derrière le centre hospitalier ; l'environnement de l'étang ne serait-il pas plus favorable ?

Les conséquences de l'extension urbaine sont la dilution et l'éloignement des activités, la perte de cohérence, l'artificialisation des sols au détriment de l'agriculture, l'augmentation des coûts liés aux infrastructures.

Reconnecter ces polarités entre elles et avec le centre-bourg

Il existe un second enjeu qui consiste à créer du lien entre les différents pôles. En effet, ils se sont constitués progressivement sans que les liaisons et les accès adéquats ne soient aménagés pour la circulation routière, les piétons ou les cyclistes.

Citons plusieurs exemples :

- La desserte des thermes depuis Chambon : carrefour inadapté
- La liaison des thermes avec le bourg
- L'accès vers le pôle santé depuis le carrefour en épingle devant le château de Budelle
- L'accès étroit et peu valorisant vers le pôle de loisirs au faubourg Saint-Bonnet
- L'absence de liaison piétonne directe entre le pôle de loisirs et la place Serge Cléret
- L'absence de liaison piétonne continue et sécurisée, traversant le centre-bourg dans l'axe nord/sud, depuis le vallon des thermes jusqu'à la zone d'activités route d'Auzances

A Evaux-les-Bains le POS a été abrogé en 2017 pour revenir au RNU.

« Il est intéressant de constater à l'égard du diagnostic urbain que, à notre avis, une des principales faiblesses du zonage (du PLU) est le manque de structuration viaire : les secteurs constructibles sont ouverts sans que pour cela l'on ait prévu et préparé leur desserte (...), afin d'organiser de nouveaux quartiers en relation et en continuité avec le reste de la ville, mais aussi avec ses espaces naturels de promenade et de loisir »

Agence Indigo, diagnostic, p.28, février 2009

3 / A L'ECHELLE DU GRAND PAYSAGE, VALLEES ET PLATEAUX

Notre travail se concentre sur le cœur de bourg et sa stratégie. Il ne s'agit donc pas de faire une analyse des grands paysages ni de proposer des actions à l'échelle d'un grand territoire. Il semble malgré tout important de mettre en évidence certains liens qu'Evaux pourrait renforcer avec son environnement.

Le cadre rural et agricole relativement préservé de la campagne creusoise, les traces des vallées et gorges encaissées, le patrimoine naturel, historique ou culturel peuvent donner une couleur particulière à cette petite ville thermale rurale et la différencier. Ces éléments doivent se retrouver dans l'aménagement du centre-bourg grâce à des « indicateurs paysagers, architecturaux et patrimoniaux » reflétant les identités paysagères locales.

Étang de Maneix



Retrouver le lien à l'eau depuis le centre-bourg

L'accès à l'eau et aux rivières a toujours été une préoccupation forte. Le Chat Cros, le ruisseau de Maneix, la Tardes et le Cher entaillent le plateau granitique d'Evaux situé entre 500 et 600 mètres d'altitude. La ville est entourée d'eau sans y être directement reliée. Il s'agirait de rendre cette position plus évidente, de faciliter l'accès à cet élément naturel via sa valorisation et sa desserte par des chemins de randonnée.

Chemin des polonais



Lire les vallées à partir du vallon des thermes

Le boisement a progressivement recouvert les versants des vallées, entraînant la fermeture du paysage et des points de vue. Serait-il possible de redécouvrir le côté spectaculaire de ces vallées encaissées, notamment autour du chemin des polonais et de son cadre naturel remarquable ?

Effacement du bocage route d'Auzances



Faire du maillage bocager un motif typique du bourg

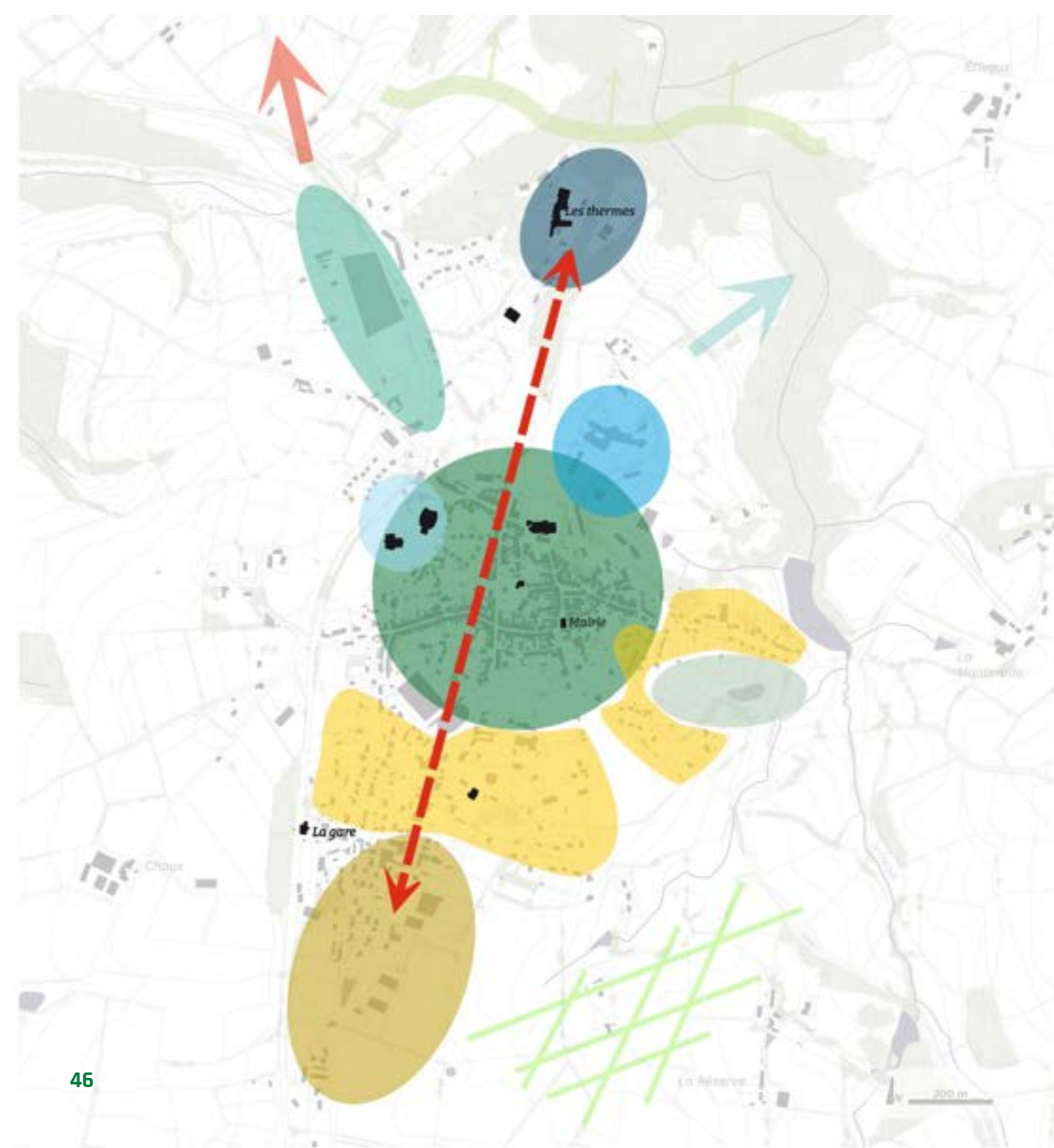
L'accélération de l'effacement du maillage bocager est regrettable dans l'unité paysagère de la basse Combraille. Ce motif paysager pourrait être symboliquement repris dans des actions de végétalisation du centre-bourg, notamment au niveau du parc du vallon des thermes, recréant ainsi du lien entre le bourg et ses environs.

Pont suspendu sur la Tardes



Faire des rappels vers les éléments de patrimoine alentour

Les curiosités et sites pittoresques sont faiblement valorisés : le pont suspendu, les rochers de bord, la chapelle Saint-Marien, la confluence entre la Tardes et le Cher, le bois d'Evaux... Il s'agit là de mettre en scène et de développer plus de liens vers ce patrimoine pour étoffer l'offre touristique locale. Le cas échéant, lorsque c'est pertinent, des rappels de ces éléments pourraient être introduits dans les aménagements de la commune.



Carte de synthèse des enjeux spatiaux

Légende

- Pôle thermalisme
- Pôle santé, médecine
- Pôle loisirs
- Centralité à renforcer
- Pôle économique à structurer
- Zone d'habitat à densifier
- Entrée de bourg à qualifier
- Zone à privilégier pour des cultures vivrières (jardins partagés, maraichage, etc.)
- Liens à retisser entre chaque zone du bourg
- Liens avec l'agglomération montluçonnaise à favoriser
- Accès à l'eau, aux sites à valeur paysagère et touristique à développer
- Cônes visuels depuis le vallon des thermes à préserver
- Maillage bocager à maintenir

4

LA STRATÉGIE



Quels leviers actionner ?

Répondre aux enjeux et aux problématiques exposés jusqu'ici dans ce document passe par la définition de prérequis et conditions de la réussite, la validation d'intentions et de choix stratégiques. Ces éléments se déclinent ensuite concrètement dans un programme d'actions dont la finalité est l'accueil et l'attractivité. Le groupe de travail a pu participer à la mise au point et à la hiérarchisation des actions lors de l'atelier du 19 mai 2022.

Le cadre actuel du programme Petites Villes de Demain (PVD) avec la présence d'une cheffe de projet dédiée à la commune et le renfort d'un pôle de compétences à l'échelle départementale est un moment propice pour donner corps à cette stratégie et surtout la faire vivre.



Objectifs



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

Finalité



- FAIRE D'EVANX-LES-BAINS UNE STATION THERMALE VIVANTE, ATTRACTIVE ET HABITEE

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

Transversaux à tous les projets



1 - Déployer une ambiance thermique, touristique et récréative singulière sur l'ensemble de la station



2 - Structurer et reconnecter les différentes polarités de la commune



3 - Retrouver une centralité structurante et vivante

Le programme d'actions



1 - Poursuivre la mise à niveau et la diversification de l'offre thermique et touristique en privilégiant la reconversion 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

Le projet stratégique en une page



1 - Une gouvernance globale multi-acteurs

La méthode assez nouvelle sur la commune qui a consisté à impliquer dans un groupe de travail des acteurs locaux et des partenaires extérieurs pour accompagner la présente mission pourrait être élargie et pérennisée. Cela semble avoir plutôt bien fonctionné et démontré son efficacité.

La participation des principaux acteurs socio-économiques et associatifs au côté des élus est un gage d'enrichissement et de portage de la stratégie et des projets. La prise de recul et l'expertise apportées par les partenaires techniques sont précieuses.

L'enjeu est bien de faire vivre cet espace de dialogue et de projet pour débattre, construire et faire corps pour avancer dans la même direction. Cela suppose au préalable de prévoir l'animation et de fixer les règles et modalités de cette implication citoyenne dans la durée.



3 - Des démarches qualitatives pour mettre en œuvre les actions

Le diagnostic témoigne que les points négatifs dans l'aménagement du bourg relèvent souvent de défauts dans les démarches de conduite de projets. Or, la phase de préparation d'un projet est un projet en elle-même où se joue la réussite de l'investissement futur.

L'objectif pour Evaux-les-Bains est de se forger une culture et un réflexe du « mode projet », cela signifie :

- anticiper pour éviter d'intervenir au coup par coup, parfois dans l'urgence,
- mieux considérer les phases amont d'optimisation des projets : analyse des besoins, référencement, voyages d'étude, workshop...
- rendre systématique la mobilisation des partenaires et des usagers,
- diversifier et qualifier les compétences, moyens et méthodes employés.

Ceci pour aboutir à des programmes et des commandes suffisamment préparés, précis et exigeants. Ces derniers conduisent à des projets plus justes, prenant en compte la diversité des enjeux et déclinant la stratégie globale.

Un autre point important est l'adoption d'une approche contemporaine, en phase avec son époque, dans la conception architecturale ou paysagère, la mise en œuvre et le suivi des projets : prise en compte de l'écologie, de la participation des usagers...

Les trois points fondamentaux évoqués ci-dessus rejoignent la question de l'ingénierie de projet, qu'il s'agisse de la concertation des acteurs, de l'élaboration d'une stratégie et d'un document d'urbanisme ou de la mise en œuvre concrète des actions. Evaux-les-Bains n'a pas d'autre choix que de réussir la coopération avec les partenaires qui disposent de la palette des compétences techniques requises (Etat, Département, Région, Communauté de communes, Syndicat mixte, etc.).

PREREQUIS ET CONDITIONS DE LA REUSSITE



2 - Un projet stratégique global partagé et une planification urbaine

Il s'agit de se mettre d'accord collectivement sur une vision partagée de l'avenir de la commune, autrement dit sur un projet. Une fois que le cap est fixé, on définit les moyens, les étapes et la méthode pour l'atteindre. C'est ce travail qui a pu être initié au cours de la mission et qui nécessite bien sûr d'être poursuivi.

La commune a décidé d'engager la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), une démarche longue et engageante. La définition du projet stratégique de la commune pourra être approfondie et détaillée dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD, l'étape 1 du PLU). Ce document d'urbanisme prescriptif, opposable aux tiers, sera l'outil indispensable à la mise en œuvre opérationnelle des ambitions de la commune.

Au terme de nos travaux et de nos échanges, trois éléments préalables (qui pourraient n'en faire qu'un) 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 pourraient être menées en amont du PADD afin de faciliter le choix de la destination de chaque élément urbain. Ces études, mobilisant des méthodes et compétences spécifiques, sont une étape essentielle d'aide à la décision des élus avant la traduction réglementaire dans le PLU. Cette approche globale fine sera un gage de qualité et de cohérence pour les opérations qui pourront être déclenchées par la suite.



A et B : Atelier participatif du 19 mai 2022, Evaux-les-Bains

C : Atelier participatif du 5 mai 2022, Evaux-les-Bains



B



C

INTENTIONS ET CHOIX STRATÉGIQUES



1 - Déployer une ambiance thermale, touristique et récréative singulière sur l'ensemble de la station

La première partie de ce document s'efforce de rendre palpable la sensibilité du voyageur à l'harmonie ambiante de la station touristique. Par la notion d'ambiance, on entend ce que l'on perçoit avec nos sens de manière plus ou moins consciente. Cela oriente la sensation de bien-être, ou non, et la formation de notre jugement sur un lieu. L'objectif est de tendre vers une ambiance singulière propice à l'accueil.

Ce qui est vrai pour le visiteur l'est aussi pour le nouvel habitant ou le créateur-repreneur d'activités. La carte des destinations touristiques se superpose en général assez bien avec celle des installations de population. En d'autres termes, il faut qu'Evau se teinte positivement dans la carte mentale du potentiel nouvel arrivant pour susciter le passage à l'acte de l'installation.

Ceci nous amène à poser comme pilier du projet stratégique communal : une différenciation basée sur le renforcement de l'identité thermale et touristique de la station. Il est important de veiller à ce que chaque projet, quelle que soit sa taille, traduise cette intention et participe au déploiement d'une mise en scène de la station thermale. Chaque maître d'œuvre devrait être destinataire d'un cahier d'intention, de prescriptions architecturales et paysagères avant d'intervenir sur un projet.

Il peut s'agir de s'inspirer des motifs et des indices de qualité que nous avons pu relever : architecture thermale (thermes, hôtels, villas...), motifs architecturaux ou décoratifs spécifiques (briques, mosaïques, margelles, balcons, fer forgé, décors peints...), parcs et jardins... L'idée de la présence de l'eau, qui fait défaut aujourd'hui, dans le bourg comme près des sources, revient fréquemment ; de même que la réinterprétation des traces de l'histoire.

Rappelons enfin que l'animation et l'offre culturelle, tout comme leur promotion dans l'espace public, quand elle est bien faite, participent intrinsèquement à l'ambiance de la station thermale.



Photos :

A : Balcon, route de Chambon-sur-Voueize

B : Villa thermale, route d'Auzances

C : Motif en briques rouge et blanche, le petit manoir, avenue thermale

D : Végétalisation des pieds de façade, rue de l'hôpital

E : Mosaïque à l'entrée de l'établissement thermal



Grand hôtel de la fontaine, avenue thermale

Conquérir une certaine qualité architecturale et paysagère sera vecteur de l'attractivité et du développement économique de la station.





2 - Structurer et reconnecter les différentes polarités de la commune

« L'espace public construit l'image d'un centre et de ses aménités. Partie émergée d'une transformation plus profonde, il est le signe du changement et de la vitalité de ce qu'il dessert, l'annonce d'un espace de centre-bourg transformé, l'image d'une identité rajeunie, nette et fluide. »

« Transformer l'espace public n'est pas projet d'embellissement, mais valorisation d'un site bâti et des seuils qui le servent. Le vide tient un rôle structurant » (« DU CENTRE-BOURG À LA VILLE, Réinvestir les territoires » Céréma juin 2019).

Pour tisser une trame et relier les différentes polarités entre elles (centre-bourg, vallon des thermes, pôle santé, espaces de loisirs, pôle enfance-jeunesse, zone artisanale et commerciale), il faut s'attaquer à ce qui constitue le « vide », on pourrait aussi dire « le soft » ou « le non-marchand » dans une logique économique de station : c'est-à-dire les espaces dédiés aux mobilités et circulations, ainsi que les espaces publics verts.

Le diagnostic démontre combien les circulations et mobilités sont source de blocages et de contraintes à Evaux-les-Bains.

Il sera difficile d'intervenir efficacement sur l'aménagement du bourg sans s'attaquer au sujet des circulations et de la mobilité de manière globale et cohérente.

L'objectif est, d'une part, de fluidifier et sécuriser les mobilités motorisées : largeur de voirie, sens unique, zone de mobilité partagée, zone de stationnement ; d'autre part, de favoriser et sécuriser, dans l'espace public, des parcours piétons ou cyclistes et développer des services adaptés.

Les déplacements dans les territoires ruraux

Un déplacement sur deux représente moins de 5 km. Ces petits trajets constituent un potentiel de report modal important vers la marche et le vélo. L'usage des automobiles pour ces déplacements pose des problèmes de stationnement et d'occupation de l'espace public dans les centres ainsi que des problèmes de sécurité.

Le traitement végétal des espaces publics non seulement sécurise et permet un meilleur accueil des usagers, mais il contribue aussi à unifier et faire du lien.

L'ensemble peut être conçu comme un parc harmonieux dont la fonction est de relier les différentes polarités entre-elles. Il s'agit de passer d'un cadre de vie sec et minéral à un cadre de vie vivant en définissant les rues et passages piétons, en désimperméabilisant les sols, en installant une strate arbustive et arborée, etc.

« Les logiques de sécurisation routière ont amené à la stérilisation des rues des villes et des villages, aménagées avec un mobilier routier au détriment de leur qualité. Pourtant, la rue n'est pas une route, ce doit être un lieu de vie locale, un lieu habité. »

Lorsque la rue est plantée et jardinée, elle devient plus vivante et accueillante et peut inspirer un sentiment de sécurité à celui qui la parcourt. De nombreuses petites villes, à l'étranger et en France, ont fait le choix de végétaliser leurs rues, pour le bien-être des usagers et le dynamisme local » (« jardiner la rue » CAUE Gironde et Charente).

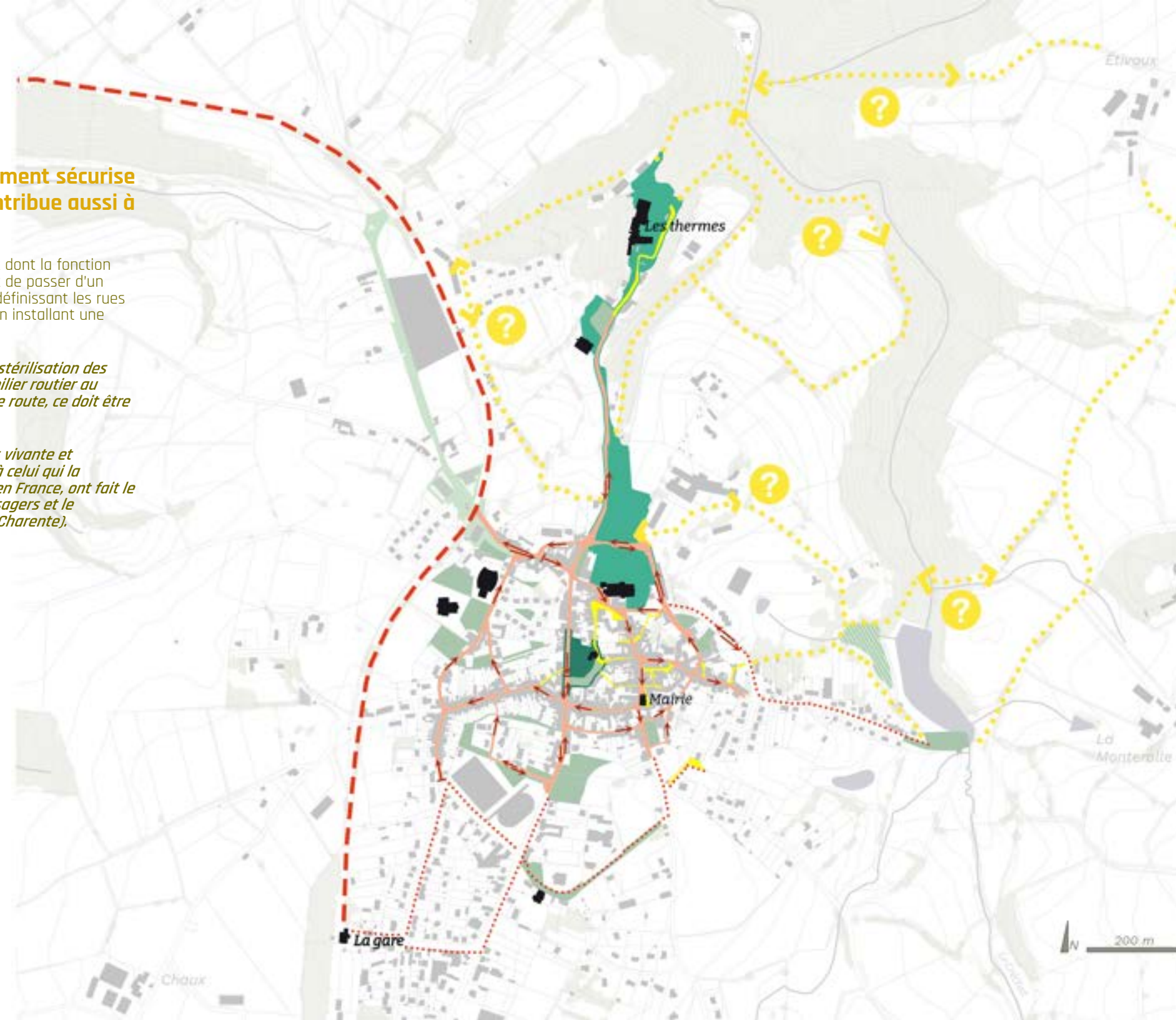
Les plus values de la nature en ville

D'un point de vue fonctionnel :
« elle relie les équipements ou les quartiers »

D'un point de vue esthétique :
« L'Homme vit mieux au contact direct de la nature, celle-ci améliore sa qualité de vie »

Du point de vue social :
« les espaces végétalisés renforcent le partage, les échanges, la discussion »

D'un point de vue écologique :
« ils permettent de diversifier les plantes pour accueillir la biodiversité. Ils apportent des îlots de fraîcheur en réduisant la réverbération, le rayonnement infrarouge et en maintenant un taux d'humidité »



Carte des mobilités et de la végétalisation de l'espace public

Légende

- Zones de mobilités partagées (priorité piétons et cyclistes, zone 20 ou 30 km/h)
- Sens unique à envisager
- Début de sens unique
- Fin de sens unique
- Double sens
- Pistes cyclables
- Projet de voie verte et douce entre Montluçon et Evaux-les-Bains (à l'étude)
- Rues et ruelles à végétaliser et/ou à piétonniser
- Chemins existants
- Création de boucles pédestres à envisager, pour développer l'offre de récréation touristique
- Place Serge Cléret à réaménager et végétaliser
- Descente du vallon des thermes à aménager en parc thermal
- Parkings végétalisés à créer dans les différents quartiers pour désengorger les axes principaux
- Entrée de bourg à valoriser pour créer une réelle « porte » vers la station thermale
- Bâti à fort impact paysager sur l'entrée de bourg principale
- Zone de jardins partagés
- Bâtiments principaux de la station thermale



3 - Retrouver une centralité structurante et vivante

«Revaloriser l'habitat (opérations façades), conserver l'épaisseur historique grâce à des démolitions circonspectes et des additions pertinentes. La ville historique s'est toujours constituée ainsi : par adjonctions, transformations d'usages, démolitions partielles avant extensions. [...] Il faut accepter que la réhabilitation en centre-bourg implique des études de diagnostic préalable fines, avec les exigences d'un projet abouti dès l'esquisse, plus longs qu'une étude classique et donc plus onéreux. » (CEREMA)

La place Serge Cléret et l'axe principal doivent rassembler les commerces et services et redevenir une vraie place publique vivante. Il est nécessaire d'avoir une approche globale pour cette place centrale car elle est le point de convergence de nombreux enjeux et problématiques : faire ralentir les véhicules motorisés, sécuriser le piéton, végétaliser et accueillir, créer un lieu de vie et des locaux d'activités, etc. Cette intention peut être traduite de façon réglementaire dans le zonage du PLU en définissant l'usage des bâtiments (zone à destination commerciale, zone habitat, etc.). Cet espace se doit d'être traité avec soin car il a une portée symbolique forte.

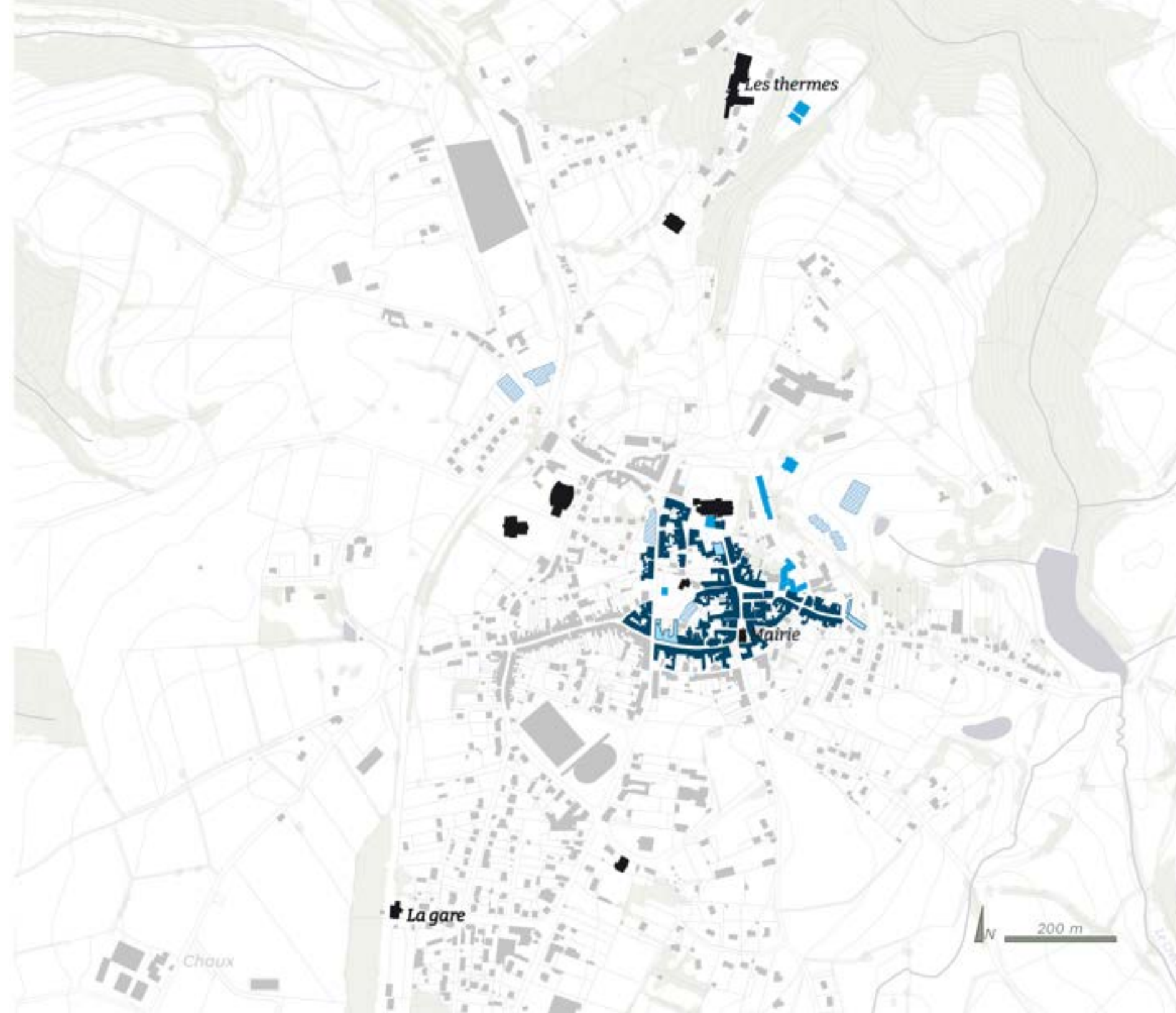
C'est à partir de ce point central que peut se développer une réelle stratégie de revalorisation du bâti dans l'ensemble du centre-bourg. Encore faut-il pouvoir identifier les bâtis sur lesquels intervenir afin de mener une ou des opérations publiques exemplaires pour inciter l'investissement privé par la suite. Que veut-on revaloriser et pour y faire quoi ? La stratégie foncière est l'outil qui permet de se donner des objectifs concrets de réhabilitation. 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 destinée de ces bâtiments (démolition, extension contemporaine, remembrement, etc.)
4. Identifier les procédures pour intervenir (achat, obligation de ravalement, ORI, déclaration d'insalubrité, arrêté de péril, déclaration d'utilité publique, bail à réhabilitation avec option d'achat, etc.).

Au-delà du centre-bourg, il convient de structurer chacune des autres polarités (thermes, santé, culture-loisirs-sport, zone commerciale) pour les rendre cohérentes en rapprochant les activités et équipements de même type. Il s'agit également en matière de logement et d'accueil de nouveaux habitants de densifier les lotissements et les quartiers d'habitat existants.

Intervenir sur l'existant

Force est de reconnaître que dans bien des cas, ce qui pouvait soutenir l'animation urbaine quitte la centralité (habitat, services, etc.). Pour freiner et contrebalancer cette tendance, il convient de ne plus multiplier les constructions nouvelles, mais de moderniser les équipements existants ou réinvestir les immeubles vacants. C'est trouver de nouvelles fonctions pour des pas de portes de commerces fermés, des immeubles de logement inoccupés ou des bâtiments administratifs vacants. Aujourd'hui, la réhabilitation passe bien souvent par des projets au programme multiple pour croiser les usages. Même les projets de construction peuvent être localisés en cœur de bourg.



Carte des bâtiments à enjeux

point de départ pour réfléchir à la stratégie foncière

Légende

- Bâtiments propriété communale
- Bâtiments à enjeux patrimonial et architectural dans le centre-bourg
- Secteur pouvant faire l'objet d'une opération façade pour revaloriser le bâti en centre-bourg
- Bâtiments ayant un impact architectural ou paysager
- Bâtiments principaux de la station thermale

>3 études préalables à lancer : Stratégie foncière et « remembrement » de centre-bourg / Plan de gestion et de végétalisation des espaces publics / Plan des mobilités partagées et des circulations



1 - Poursuivre la mise à niveau et la diversification de l'offre thermique et touristique en privilégiant la reconversion du bâti vacant existant

>L'ancien cabinet médical transformé en café culturel, lieu de vie et d'animation sur la place Serge Cléret

>La gare et son parc : gîte d'étape et de séjour sur la voie verte Evaux-Montluçon

>Une offre de logements intergénérationnels redonne vie au bâtiment de l'ancienne perception

>Un centre de médecines douces prend place dans un bâtiment autonome en pleine nature

>L'Appart' hôtel Anne-D'Ayen : un hébergement touristique qualitatif doté d'un spa en centre-bourg

>La boutique test facilite l'installation de nouvelles activités

>La brasserie Saint-Pierre : un café-restaurant offrant une belle terrasse face à l'église

>« L'onde », maison de l'art et de la culture : résidence d'artistes et lieu de pratiques amateurs en cœur de bourg



2 - Végétaliser et requalifier les espaces publics selon le concept de parc urbain

>La place Serge Cléret, le renouveau d'une place à vivre desservie par un axe principal apaisé

>La création du parc du vallon des thermes, trait d'union avec le bourg et reprise de la descente

>La requalification des entrées de bourgs : depuis Montluçon, depuis Marcillat en Combraille, depuis Auzances

PROGRAMME D' ACTIONS



3 - Repenser les circulations et les mobilités pour fluidifier et apaiser l'espace public

>La reprise et qualification des venelles et rues piétonnes en cœur de bourg

>La rue de Rentière végétalisée accueille une voie de mobilité douce

>Des pistes cyclables relient les quartiers du bourg

>La voie verte Evaux-les-Bains/Montluçon, un projet structurant (étude en cours)

>La signalétique en ville pour améliorer l'information, inciter à développer les mobilités piétonnes et cyclistes

>Le nouveau parking végétalisé et ombragé sur l'avenue de Budelle pour le centre-bourg

>Un exemple de parking secondaire à l'arrière de l'axe principal au lotissement du vieux logis

>Un exemple de stationnement dédié à l'arrière des maisons pour désengorger la rue du marché vieux

>La reprise du parking de la salle culturelle « La source » et la création d'un parc arboré à l'arrière

>La reprise de la voie et des stationnements rue du stade

>La requalification de l'axe principal rue de Verdun et la création d'une venelle vers la salle culturelle

Retrouvez le programme d'actions dans « La carte des soins » d'Evaux-les-Bains (Plan guide d'aménagement).



Atelier participatif du 28 mars 2022, Evaux-les-Bains

