

Évaux demain...

la revitalisation du centre-bourg,
l'affaire de tous !

« Faire d'Évaux-les-Bains
une station thermale
attractive, vivante et
habitée. »



RÉUNION PUBLIQUE

Judi 16 mars 2023 à 20h

Salle culturelle « La Source »,

Rue du Faubourg St-Bonnet
23110 Évaux-les-Bains



La Nouvelle-Aquitaine et l'Europe
agissent ensemble pour votre territoire



AGENCE NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES





Propos introductif

1. Le processus de revitalisation et la stratégie adoptée à Evaux-les-Bains

Intervenantes : Emilie LENOIR, Chargée de mission revitalisation des centres-bourgs au Syndicat Mixte Est Creuse Développement & Olga HIPEAU, Cheffe de projet « Petites Villes de Demain »

2. Le thermalisme ainsi que le projet de réhabilitation du Grand Hôtel et du centre de bien-être, socle du processus

Intervenant : Monsieur le Maire et Président de la SEM, Bruno PAPINEAU

3. Un projet stratégique pour anticiper et organiser le développement de la commune

Intervenants : Soline BOUVEAUX et Nicolas TAILLANDIER, Bureau B02 mandataire de l'étude

4. La traduction concrète du processus en projets dans le centre-bourg

Intervenant : Arthur LORCERIE, Paysagiste concepteur et Chef de projet aménagement du territoire à la Mairie

5. Les conditions de la réussite

Intervenantes : Emilie LENOIR, Chargée de mission revitalisation des centres-bourgs au Syndicat Mixte Est Creuse Développement & Olga HIPEAU, Cheffe de projet « Petites Villes de Demain »

Conclusion

Temps d'échanges avec la salle

RAPPELS

Mairie/Com-Com, un partage des compétences établi



Finances



Culture & Sport



Enfance & Jeunesse



Prévention et gestion des déchets ménagers



Ecoles



GEMAPI Assainissement



Tourisme



Santé (MSP)



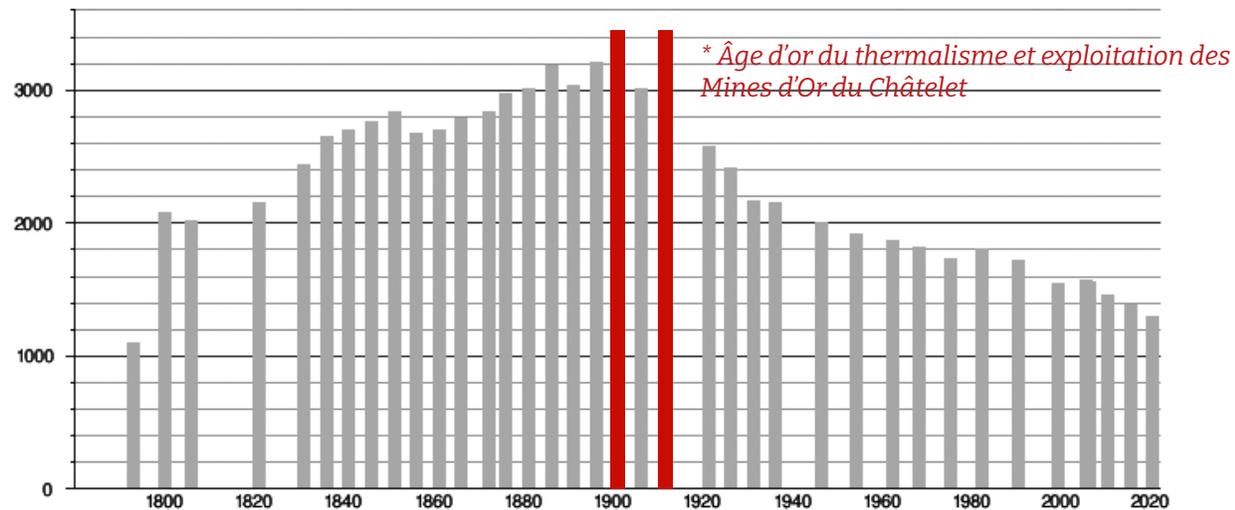
France Services



CONSTATS

Une diminution progressive de la population et l'apparition de fragilités

2020



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

1900



DEVELOPPEMENT D'UNE DEMARCHE GLOBALE DE REVITALISATION

Un engagement dans différents dispositifs

« Faire d'Evau-les-Bains une station thermale attractive, vivante et habitée. »

DISPOSITIFS



LES APPELS A PROJETS



...

ETUDES & FINANCEMENTS



RÉGION
Nouvelle-Aquitaine



UNION EUROPÉENNE
Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural
L'Europe investit dans les zones rurales



LE FONDS VERT ...

1.

Le processus de revitalisation et la stratégie adoptée à Evaux-les-Bains

« Renforcer pour attirer, plutôt qu'attirer pour renforcer »

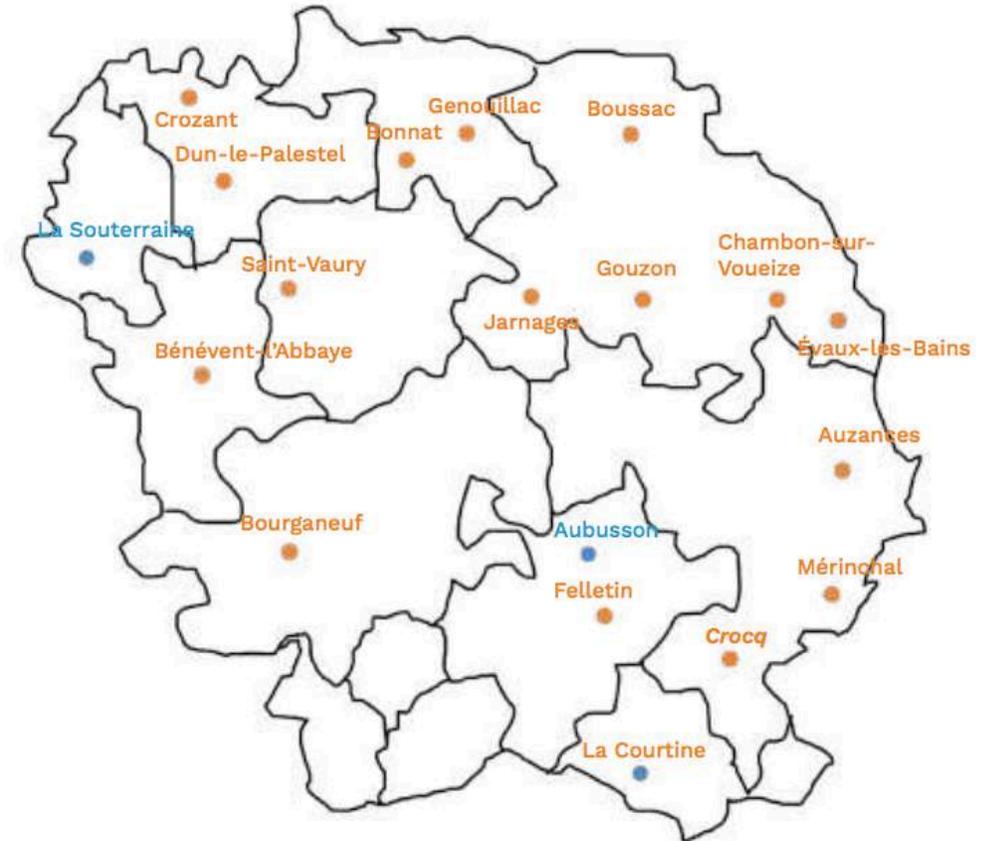
EVAUX-LES-BAINS, UNE PETITE VILLE DE DEMAIN

Un programme national au service de l'attractivité des centres-villes et des centres-bourgs

► **22 communes lauréates en Creuse**

► **Un programme de soutien pour 1 600 communes de - 20 000 habitants pour les accompagner dans la réalisation de leurs projets :**

- Un chef de projet pour définir, mettre en œuvre et décliner le projet de territoire
- Mise en réseau des acteurs via le Club Petites Villes de Demain : visites, formations, partages d'expériences
- Financements : études stratégiques, accompagnement AMO
- Mobilisation de nombreux partenaires pour simplifier l'accès aux aides de toute nature : Fondation du Patrimoine, Cerema, Petites Cités de Caractère, Ademe, etc.



REVITALISATION ET ATTRACTIVITE

Quésako ?

- ▶ **Revitalisation = Un projet de développement qui doit créer les conditions d'un aménagement durable du territoire.**

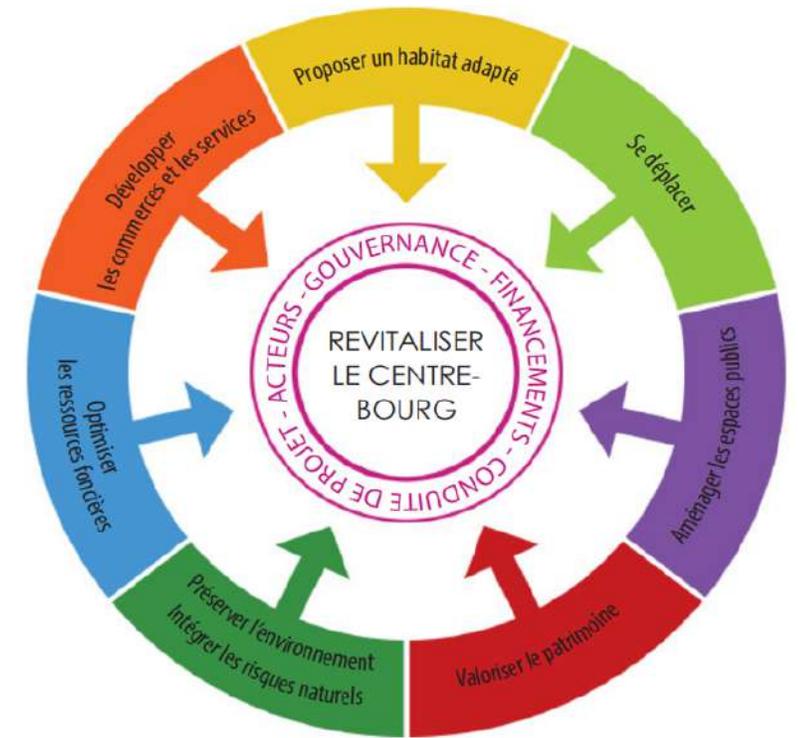
Vise la présence, le développement et le maintien de centres villes dynamiques.

Objectif : redonner de **l'attractivité** aux territoires (retenir des populations et attirer), renforcer les fonctions de centralité des villes (commerce, service, habitat).

Agit sur plusieurs facteurs qui sont interdépendants (phénomène systémique) : habitat, espaces publics, mobilité, offre commerciale et de services, environnement, besoins de la population.

- ▶ **De nombreux facteurs d'attractivité à Evaux-les-Bains :**

- Cadre environnemental,
- Unique station thermale du Limousin,
- Territoire Bio Engagé
- Volonté de l'équipe municipale,
- Commune centre d'un bassin de vie avec de nombreux services et équipements,
- Présence de commerce dans le bourg (restaurants, boulangeries...),
- Plus de 15 projets d'aménagement depuis 2006.



REVITALISATION ET ATTRACTIVITE

Evau-les-Bains actif au sein des dispositifs régionaux



▶ 3 actions inscrites sur le Contrat avec la Région :

- Etude stratégique pour la réhabilitation de la gare,
- Etude liaison vallon des thermes/centre-bourg,
- *En cours* : Co-financement d'une étude stratégique pour la création d'un centre de santé/médecine intégrative.



Présente au sein du groupe de travail « Revitalisation par l'économie en Est Creuse » :
Dispositif d'aides directes pour le commerce et l'artisanat.

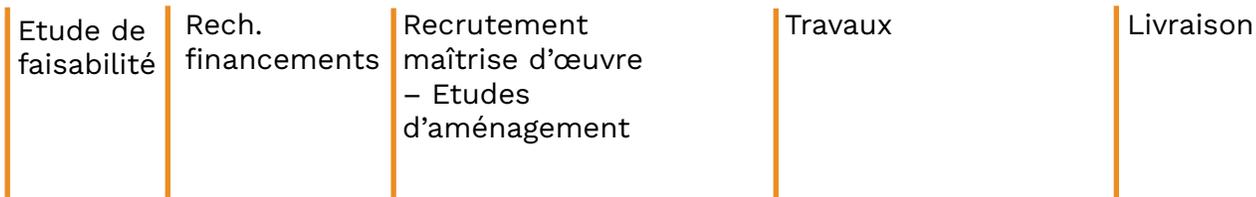
« *Renforcer pour attirer, plutôt qu'attirer pour renforcer* »

=> Maintenir et développer le tissu économique existant pour renforcer l'attractivité.

FAIRE PROJET : UN PROCESSUS COMPLEXE ET LONG

Trois projets pour illustrer la temporalité de la démarche

► Restructuration du Centre hospitalier



► Rénovation des Thermes et du centre de bien-être



► Requalification de la Rue de rentières



Le projet :

- Passage de l'idée à l'action
- Une méthodologie et un style
- De la coopération
- Adapter le projet

2.

**Le thermalisme ainsi que le projet de réhabilitation
du Grand Hôtel et du centre de bien-être,
socle du processus de revitalisation**

Un projet de dynamisation du territoire par le thermalisme

RAPPELS

L'impact de l'établissement thermal pour le territoire

Une activité non délocalisable

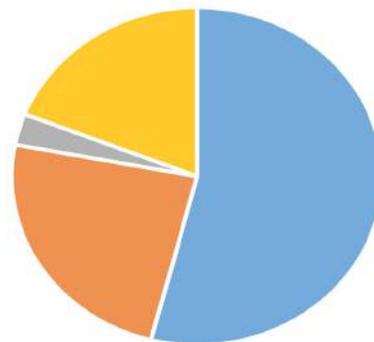
- ▶ **Unique station thermale du Limousin - MARQUEUR** (aujourd'hui, on compte moins de 90 stations thermales en France !),
Double orientation Rhumato-Phlébo extrêmement recherchée (seulement 11 des 90 stations la propose !).
- ▶ **11,2 M€ de CA et 76,2 ETP générés** (dont 15 permanents) en 2021
- ▶ **50 000 nuitées marchande générées** dans la station (gîtes et meublés de tourisme, camping...)
- ▶ **Assure pour le bourg, une offre de services et d'équipements sans équivalent** (« sur-classement », présence d'un casino, d'un cinéma, d'une salle de spectacle...)
- ▶ ...



COMPLEXE THERMAL

Évolution au fil des décennies

- ▶ Exploitation privée puis associative avant achat par la Mairie fin des années 90.
- ▶ **Exploitation en SEM**
(Commune, département, CDC & Actionnariat privé local)
- ▶ Construction d'un centre thermal neuf en 2000 et reconversion de l'ancien centre thermal en Centre de bien être en 2010. Le tout attenant au grand hôtel thermal.
- ▶ **SEM Maître d'ouvrage du projet de rénovation**



■ Commune Evaux-Les-Bains ■ Conseil Départemental
■ Caisse des dépôts ■ Actionnaires privés

Répartition du capital



COMPLEXE THERMAL

État des lieux



- ▶ 3 orientations thérapeutiques :
**Rhumatologie, Phlébologie
& Gynécologie**
- ▶ 3800 curistes/an



- ▶ 42 chambres
- ▶ Salle 135 couverts



- ▶ 3600 entrées/an

COMPLEXE THERMAL

État des lieux

- ▶ A partir d'une **analyse MOFF (SWOT)**, réalisation d'un **diagnostic stratégique** global à l'échelle de l'établissement thermal, de l'hôtel/restaurant et du centre de bien-être.

Forces

- Double orientation,
- curistes fidèles (+ courts séjours),
- caractère familial,
- Equipements performants récents,
- Lieu unique sur le territoire,
- Fort ancrage historique...

Faiblesses

- Débit limité 10 m³/h (450 curistes/jour),
- Fabrication externalisée des produits dermo-cosmétiques et aucun retour financier pour la commune (EvauxLabo),
- Vieillesse de la clientèle,
- Hotel-restaurant vétuste ...

Opportunités

- Activité thermoludique croissante ,
- Projet de développement d'une gamme de produits dermo-cosmétiques.....

Menaces

- Modernisation des stations voisines (La Bourboule, Chaudes Aigues, Châtel Guyon...)
- Groupes privés...

S
T
R
A
T
E
G
I
E

CONCLUSION

- La matrice ci-dessous synthétise la conclusion des analyses précédentes :

Scénarii	Thermes	Spa / Bien-être	Hébergements	Coût / Retombées
Scénario 0 Projet SEM	Récupération des calories Abandon de la spécificité gynécologique et obtention de l'agrément Dermatologie 1,5 M €	Modernisation du Spa Evahona Création d'une piscine extérieure à 38°C Valorisation des espaces extérieurs 1,5 M €	Rénovation complète de l'hôtel 3* - 61 chambres 1 restaurant 4 M €	Coût : 7 M€ (hors création Laboratoire) Retombées projet d'ensemble : 1 à 1,5 M€ de CA HT supplémentaire Thermes & Spa (projections SRHC) 1,230 M€ pour l'hôtel (estimations MKG)
Scénario 1 Booster le volet thermal	Spécialisation thématique à définir : Bien vieillir ? Rééducation ? Mieux marcher ?	Modernisation et extension du centre 2 M€	Réhabilitation de l'hôtel en résidence thermale 3* - 61 studios et appartements 1 restaurant Investissement à évaluer	Coût : investissement résidence à définir Retombées projet d'ensemble : 500 K€ à 1 M€ CA HT Thermes & Spa (projections SRHC) 800 à 1 M€ pour la résidence (projections SRHC)
Scénario 2 Développer le tourisme de bien-être	Récupération des calories Abandon de la spécificité gynécologique Renforcement Phlébologie 1,5 M €	Modernisation et extension du centre (800 à 1 000 m ²) 2,5 M €	Rénovation complète de l'hôtel 3* - 61 chambres 1 restaurant 4 M €	Coût : 8 M€ (hors création Laboratoire) Retombées projet d'ensemble : 1,5 à 2 M€ de CA HT supplémentaire Thermes & Spa (projections SRHC) 1,230 M€ pour l'hôtel (estimations MKG)

Un projet de dynamisation du territoire par la valorisation du thermalisme...

- **Restructuration du complexe hôtelier, et du centre de bien-être,**
- **Lancement d'une étude clinique sur les effets de l'eau thermale** d'EvauX-les-Bains sur les affections dermatologiques,
- **Création d'une unité de recherche, fabrication et conditionnement des produits dermato-cosmétiques.**

... avec une logique « développement durable », génératrice d'économies

- **Récupération des calories** contenues dans les eaux thermales, avec un double objectif : préservation du milieu naturel et réduction des coûts d'exploitation des différents équipements.



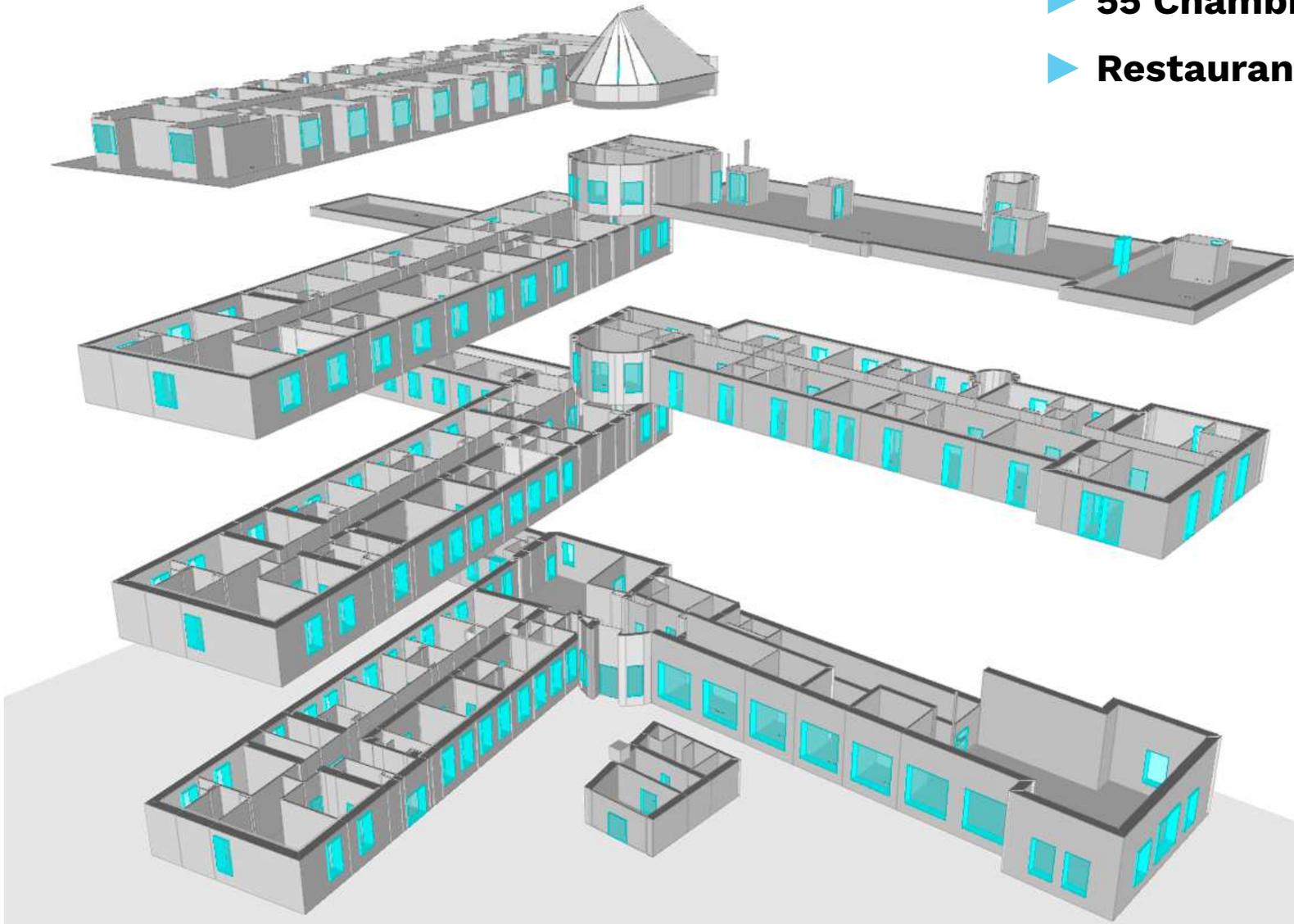
Valorisation et promotion du bien-être et de l'art de vivre dans les villes thermales

Par la diffusion des Accros du Peignoir

- ✓ Moderniser l'image des villes thermales aux yeux du grand public
- ✓ Positionner les Villes d'Eaux comme destination touristique, bien-être et art de vivre reconnue au niveau national
- ✓ Promouvoir un territoire dynamique et innovant
- ✓ Enjeu fort de renouvellement et de rajeunissement de la clientèle
- ✓ Suite COVID isolement ...

DYNAMISATION DU TERRITOIRE

La réhabilitation complète du Grand Hôtel aux normes 4*



▶ **55 Chambres dont 17 studios + 1T3 de direction**

▶ **Restaurant 95 couverts avec carte locale**

1 salle de séminaire 60 places

1 lobby séminaire

1 Bar lounge

- Ouverture à l'année

- Création de 16 CDI





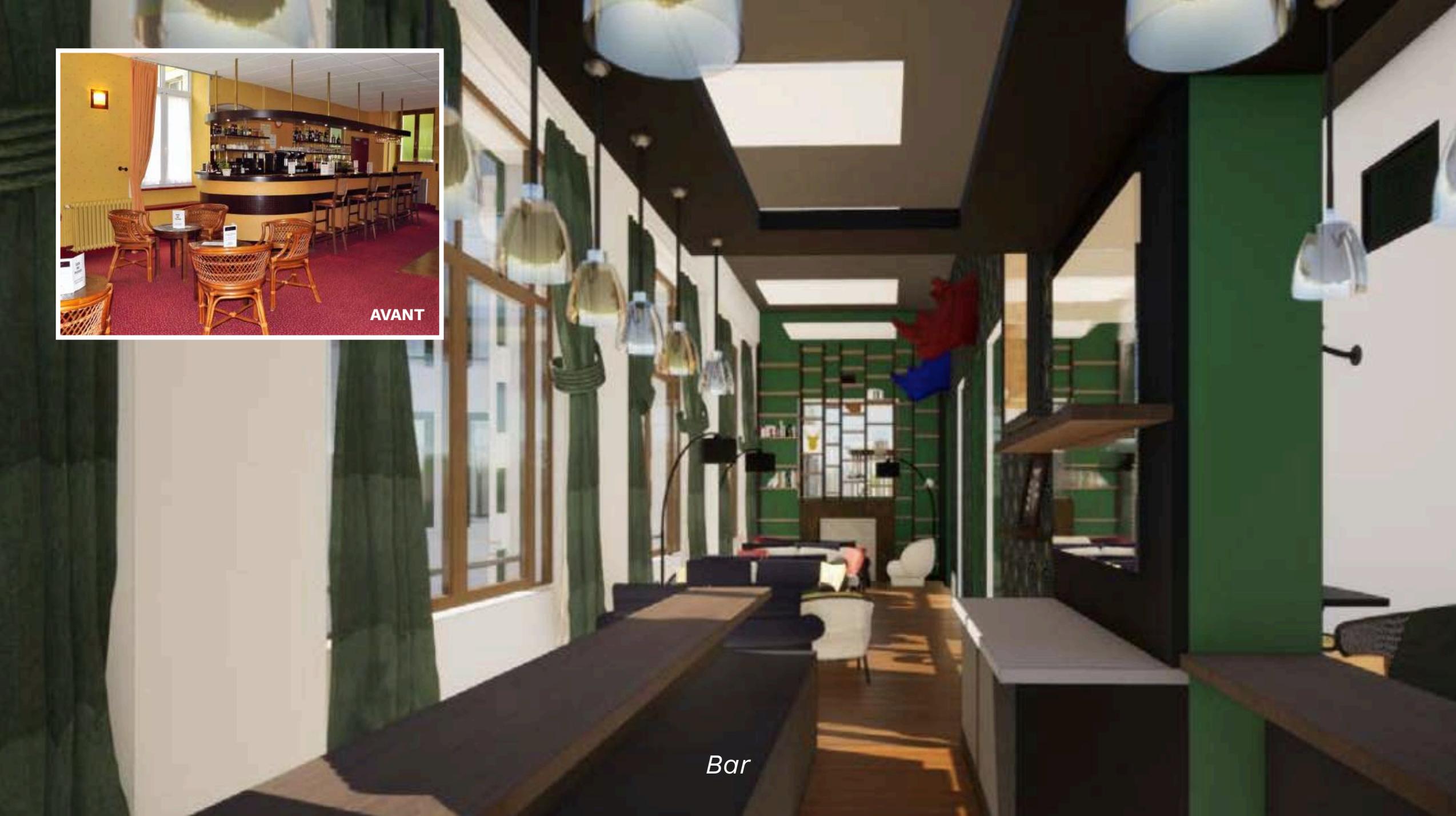
AVANT



Salle de restaurant



AVANT



Bar



Chambres/Studios

L'hôtel et le restaurant ouvriront au début de l'été 2023



- ▶ Affiliation Original Hôtel
- ▶ Classement 3 ou 4*. Original Relais
- ▶ 55 Chambres dont 17 Appartements:
- ▶ 120 Couchages dont:
 - 4 Chambres Triples
 - 12 Chambres doubles dont 1PMR
 - 39 Chambres TWIN dont 3 PMR

*Dont 2*2 communicantes + 2 appartements avec Chauffeuse 1 place*

TARIFS

- Hôtel:

Chambres et appartements :
de 69 à 119€

Forfait curiste (hors restauration) :
de 689 à 1 539 €

- Restaurant :

Entrée/plat/dessert/café 18,90€
Petits déjeuners 12 €

DYNAMISATION DU TERRITOIRE

Le projet du centre de bien-être



- ▶ **Moderniser et diversifier l'offre** du centre de bien être
- ▶ **Augmenter la FMI**
- ▶ **Réhabiliter la piscine thermale et la cour extérieure**
- ▶ **Création de 3 emplois CDI** supplémentaires

Ouverture début 2024



Centre de bien-être de jour



Centre de bien-être de nuit

DYNAMISATION DU TERRITOIRE

Innovation

Lancement d'une étude dermatologie

- La plus riche en Silicium
Rhumatologie, Gynécologie, Phlébologie
Dermatologie
- La plus douce de France (Ca/Mg)
Dermatologie, Gynécologie
- pH neutre = 6,8
- Riche en oligo-éléments (Li, Mn, F)
Propriétés complémentaires

« EAU THERAPEUTIQUE »

- ▶ Une expertise scientifique au service de l'eau aux pouvoirs extraordinaires



Dr Florian Petitjean

Porteur du projet - Associé
Stratégie & Projet



L'Eau d'Évaux  olisma:

DYNAMISATION DU TERRITOIRE

Développement durable : Récupération des calories et refroidissement des eaux thermales avant rejet dans l'environnement

► Les objectifs :

▪ Diviser par 5 l'utilisation du propane

✓ 85 % d'énergie renouvelable soit 312 T CO² économisées

▪ Maximiser l'utilisation du potentiel thermal & permettre l'ouverture annuel de l'hotel et du SPA

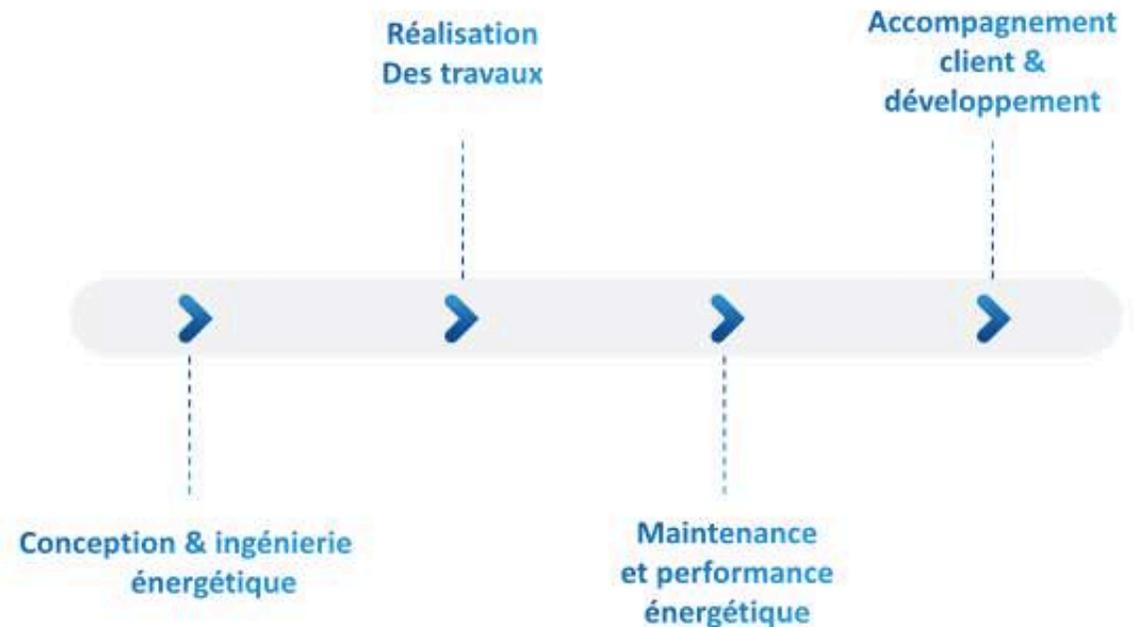
✓ Mise en place d'une PAC EAU/EAU & création d'un réseau de chaud et froid

▪ Récupération d'énergie et refroidissement des rejets

✓ Mise en place d'un système de récupération d'énergie à partir de l'eau glacée.



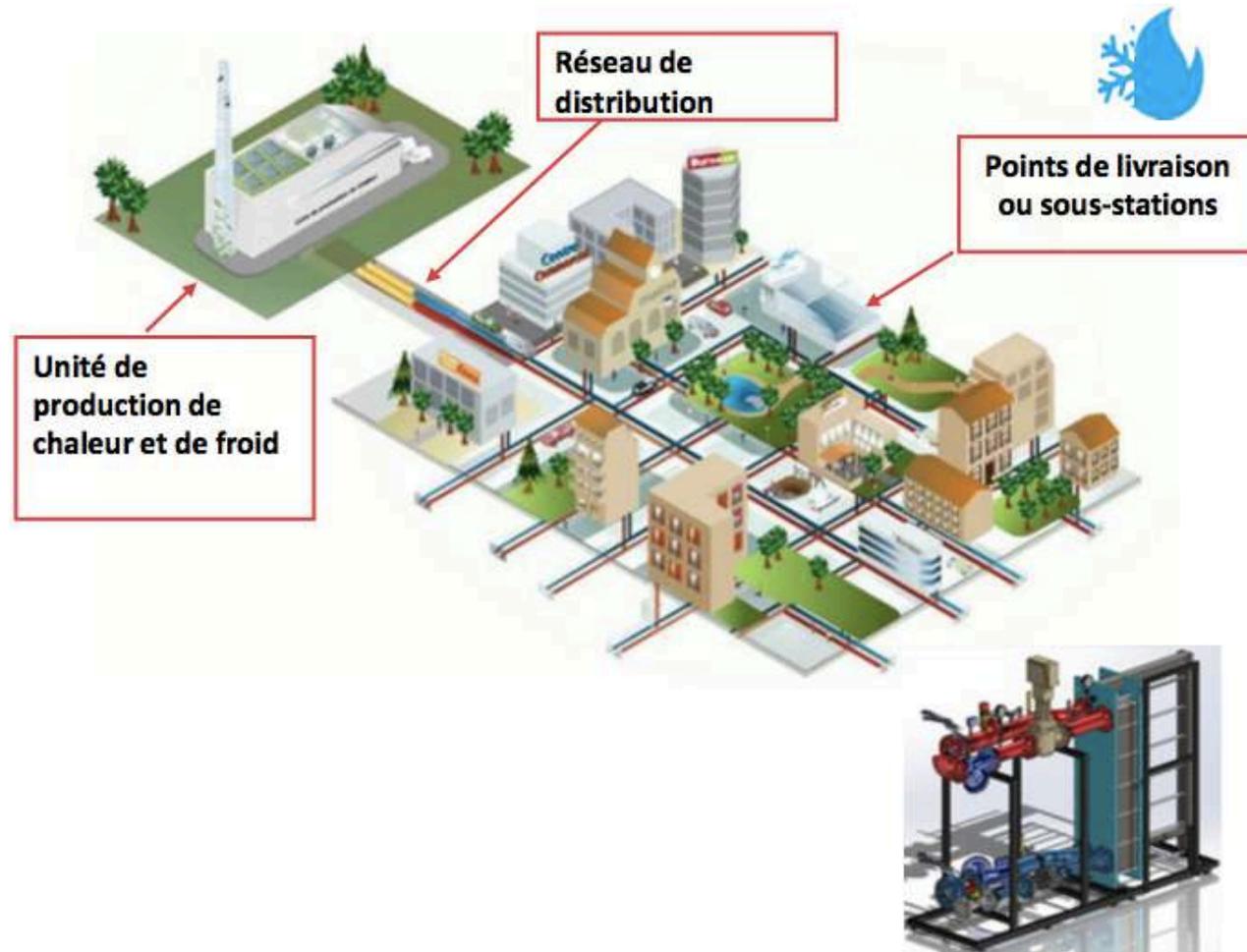
Marché global de performance énergétique



DYNAMISATION DU TERRITOIRE

Développement durable : Récupération des calories et refroidissement des eaux thermales avant rejet dans l'environnement

- ▶ Les principes de fonctionnement d'un réseau de froid et de chaud :



Aujourd'hui, les 4 axes sont engagés :

- 1. Restructuration du complexe hôtelier**
- 2. Modernisation et agrandissement du Centre de bien-être**
- 3. Innovation**
- 4. Développement Durable**

3.

Un projet stratégique pour anticiper et organiser le développement de la commune



« Faire d'Evaux-les-Bains une commune thermale attractive, vivante et habitée »

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



CARTE DES SOINS

D'ÉVAUX-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 douceur
- > Apaisement des circulations et des stationnements
- > Rituel harmonie retrouvée du vallon des themes
- > 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



ACTES DE MONTAGE
MONTAGE PERMANENT ET
DE MONTAGE DE PROJET

1. Une gouvernance plus
multilatérale

2. Un travail analytique plus
portant et des verbatim
plus riches

3. Des démarches plus
ouvertes et plus inclusives

1. Développer une approche
thématique, structurée et
flexible adaptée au
contexte de la culture

2. Adopter une approche
interdisciplinaire dans la
conception de l'offre et dans le
travail des professionnels
artistiques, architecturaux,
urbanistiques, paysagistes, ...

3. Structurer et reconnaître les
différents espaces de la
culture, surtout à un stade de
travail précoce et ouvert

1. Pourquoi vouloir à terme
la décentralisation de l'offre
culturelle et artistique ?
en privilégiant la reconnaissance de
ses valeurs locales ?

2. L'objectif est d'acquiescer
les experts politiques...
mais le résultat de leur action ?

3. Répondre aux conditions
et les besoins
pour faciliter et soutenir
l'expertise locale







Etablissement Thermal d'Evaux-les-Bains — Un coin du Parc

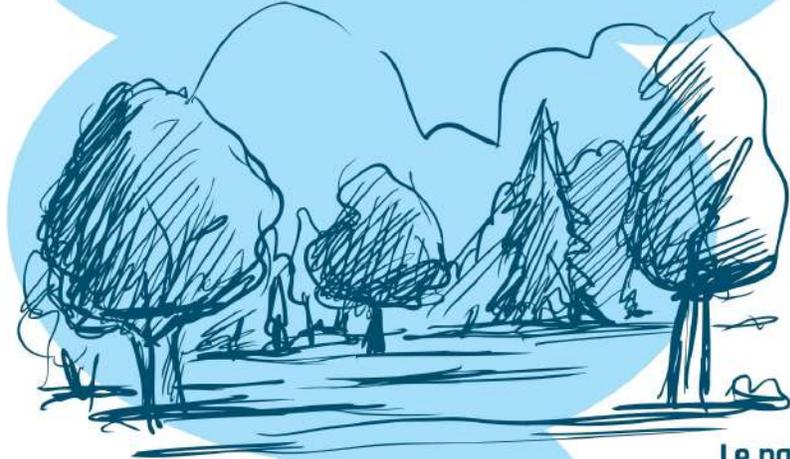
GND HOTEL DE LA FONTAINE



Le grand hôtel



L'établissement thermal



Le parc



Le casino

Les quatre éléments de base de la station thermale









L'ancienne perception
au pied de l'église
propriété de la commune



L'ancienne auberge Saint-Pierre
face à l'église
privé



Les anciennes écoles
puis l'ancien cabinet médical
place Serge Cléret
propriété de la commune



La gare et son parc
(arrêt de la ligne en 2008)
avenue Armand Fourrot
propriété de la commune



Le Grand hôtel de la fontaine
avenue thermale
privé



Le bâtiment Anne d'Ayen
ancienne maison de retraite
faubourg Monneix
propriété de la commune



L'ancien pensionnat Saint-Marien
faubourg Monneix
privé



L'ancien hôtel art déco
impasse de la caserne
privé

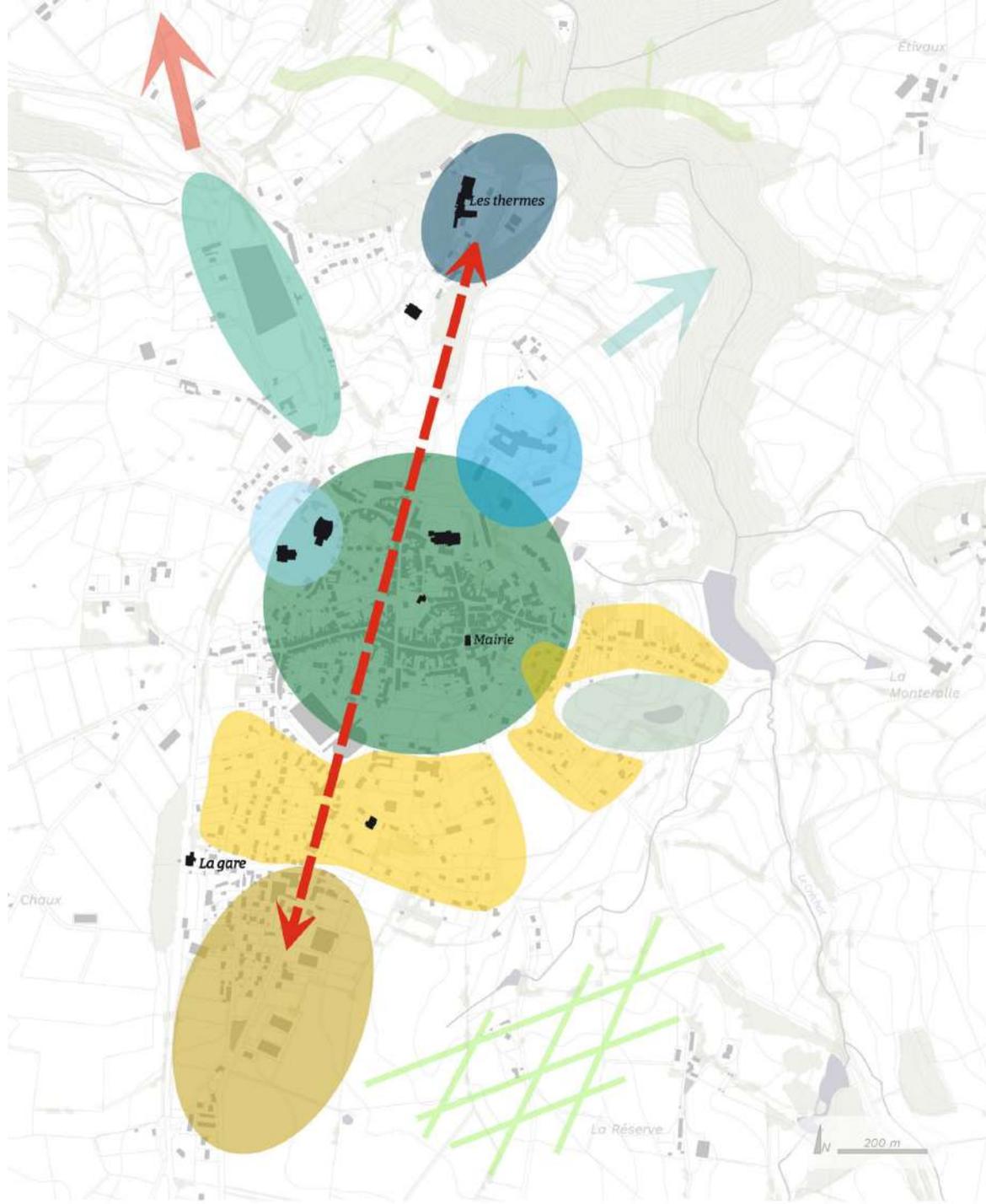


D / Des bâtiments patrimoniaux stratégiques désaffectés

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.



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 mantluçonnaise 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



Objectifs

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



Finalité

FAIRE D'EVAXX-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

Légende

- Actions de l'axe 1: Poursuivre la mise à niveau et la diversification de l'offre thermique et touristique en privilégiant la reconversion ou les vocs existants
- Actions de l'axe 2: Végétaliser et requalifier les espaces publics selon le concept de parc urbain
- Actions de l'axe 3: Gérer les circulations et les mobilités pour fluidifier et apaiser l'espace public
- Bâtiments repérés
- Actions prioritaires
- Actions secondaires

Prendre soin D'EVAUX-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, sorte 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 s'agit de voir le modèle en cours sur la zone du grand hôtel thermal et du centre de bien-être pour constater les premiers effets bénéfiques d'une renaissance.

Souteneur de poursuivre une thérapie qui fonctionne, l'équipe municipale souhaite anticiper et se doter d'un projet stratégique, sorte de programme thématique pluridimensionnel 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 ambuleux et réalisable pour y parvenir.

Le 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 ouverts 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 mai à mai 2022. Un groupe de travail d'une 20^{ème} de personnes (touristes et 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 projet. Le groupe a adopté une approche globale : ce qui lui donne la santé stratégique.

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 thermique 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 neuralement atteignant seulement 1 200 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'axe 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 avouée de faire projet pour relancer les bassins de la commune, une impression de dévitalisation tenace. Les symptômes observés sont révélateurs : des commerces fermés et de l'habitat vacant, des façades délabrées, des mobilités architecturales et paysagères, une identité thermique plus affaiblie, des espaces publics le plus souvent vides, la présence de nappes de bauxite inhospitalières, des coupures entre les différentes polarités, une perte de lisibilité du bourg, des entrées de ville peu identifiées. Les causes sont bien connues : une urbanisation au 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 biéti au fond de son vallon qui, quelque part, se suffit à lui-même, certes renoué mais limité et cloisonné, dans une certaine obsolescence du centre-bourg ;
- et une dynamique touristique plus affaiblie, une logique de station copieuse sur une offre déclinante, qui emprisonne les visiteurs en mode projet ;
- et une identité thermique plus affaiblie, des espaces publics le plus souvent vides, la présence de nappes de bauxite inhospitalières, des coupures entre les différentes polarités, une perte de lisibilité du bourg, des entrées de ville peu identifiées.

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 ou-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 élevée 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 la pilotage du projet de territoire et la construction des actions qui en découlent. Il s'agit de disposer d'un comité de pilotage multipartite, de groupes de travail thématiques participatifs, d'espaces méthodologiques sur les démarches de projet. Ce point découle pour la question des moyens humains d'animation dédiés : le programme « Petites villes de demain », entre autres, semble être la pour y répondre grâce notamment à un soutien en ingénierie.

- En amont de certaines actions plus complexes (place Serge Cléret, valon des thermes...), il nous semble qu'une phase d'attribution 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 précisons 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.

La requalification des entrées de bourgs : depuis Montluçon, depuis Marçaillet-en-Combraille, depuis Auzances

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

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

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

SOIN 3 / La gare et son parc : gîte d'étape et de séjour sur la voie verte Evaux-Montluçon

Des pistes cyclables relient les quartiers du bourg

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

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

SOIN 6 / Un centre de médecines douces prend place dans un bâtiment autonome en pleine nature

SOIN 5 / La création du parc du valon des thermes, trait d'union avec le bourg et reprise de la descente

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

SOIN 2 / L'ancien cabinet médical transformé en café culturel, lieu de vie et d'animation sur la place Serge Cléret

SOIN 1 / La place Serge Cléret, le renouveau d'une place à vivre desservie par un axe principal apaisé

La reprise de la voie et des stationnements rue du stade

SOIN 4 / La reprise et qualification des venelles et rues piétonnes en cœur de bourg :

- A - Impasse de la caserne et square
- B - rue des sandouls
- C - rue Deschamps
- D - rue des écoles
- E - Impasse des écoles
- F - rue Saint-Pierre (passage du Haulbourg Monnaie - hors plan)

SOIN 8 / Une offre de logements intergénérationnels redonne vie au bâtiment de l'ancienne perception

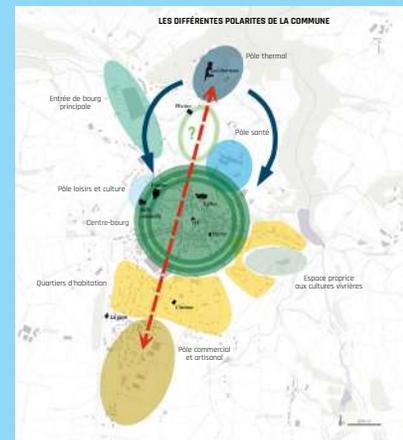
Le nouveau parking végétalisé et ombragé sur l'avenue de Budelle pour le centre-bourg

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

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

SOIN 7 / La rue de Rentière végétalisée accueille une voie de mobilité douce

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



CARTE DES SOINS

D'EVAUX-LES-BAINS

Projet stratégique de la station thermale

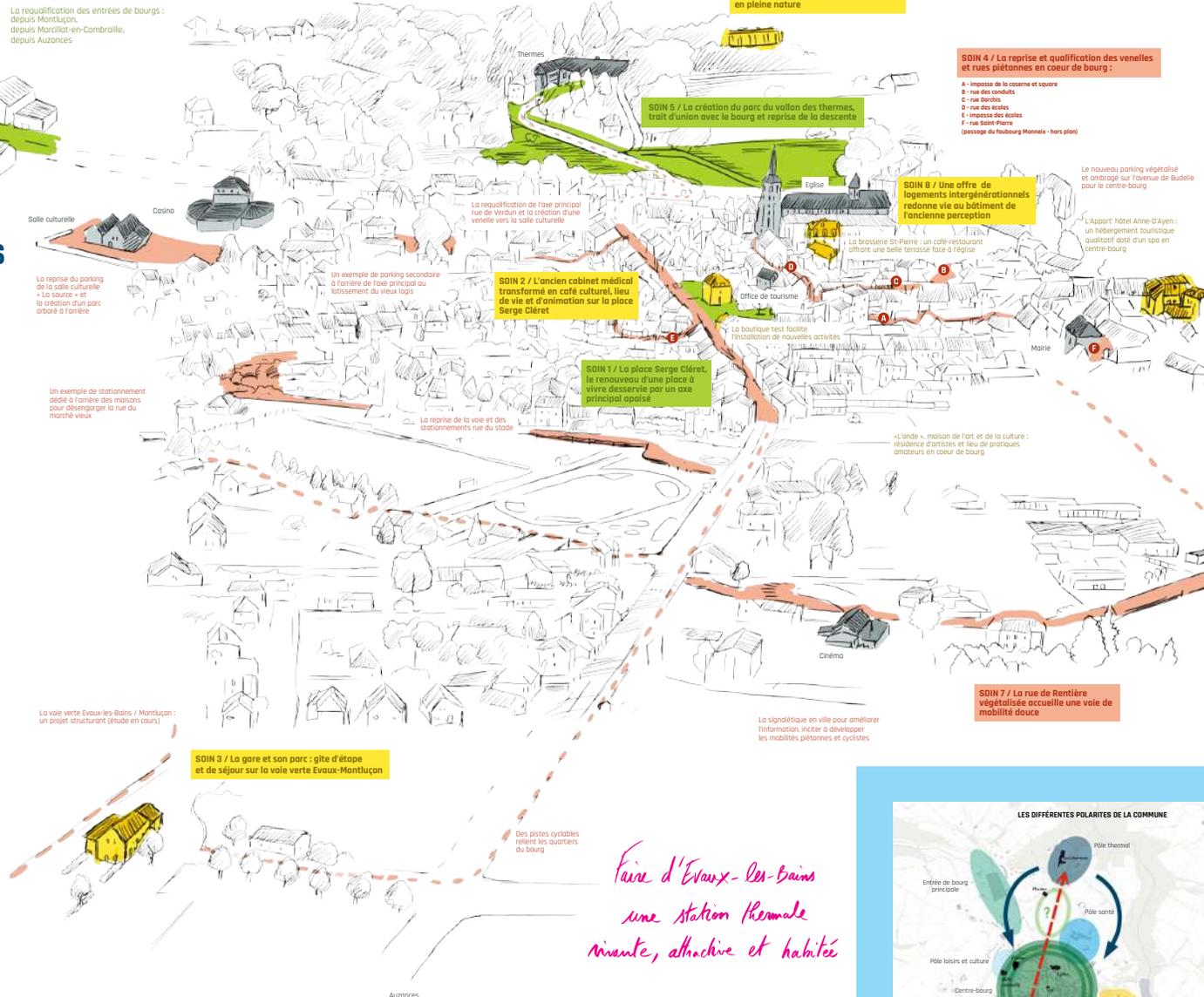
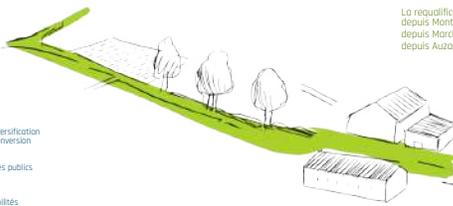


Principales prescriptions

- > Soins esthétiques des espaces publics et application fraîcheur
- > Modelage de la place Serge Cléret
- > Remise en forme du centre-bourg ancien
- > Développement végétal et application douceur
- > Apaisement des circulations et des stationnements
- > Rituel harmonie retrouvée du valon 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*

Chambon-sur-Veauce
Montluçon



4.

La traduction concrète du processus en projet dans le centre-bourg

Végétaliser et requalifier les espaces publics

LA REQUALIFICATION DE LA RUE DE RENTIERE

Vues & Références



1- L'effet parvis signale le cinéma et marque la traversée.



2- L'alignement d'arbres de haute tige assure une promenade ombragée du côté de la piste cyclable. Tandis que côté voirie, il rythme la traversée et provoque un ralentissement naturel des automobilistes.



3- Dans la partie finale de la rue côté Ouest, l'alignement laisse place à une petite bande plantée séparatrice donnant à la piste cyclable un caractère naturel.



Entrée de ville de Mourmelon-Le-Grand (5281 hab - dept 51) ©Praxys Paysage et Urbanisme



Entrée de ville/traverse de Saint-Sauveur-de-Fiée (322 hab - dept 49) ©Atelier Paul Arène



LA REQUALIFICATION DE LA RUE DE RENTIERE

Les matériaux et la végétation, des marqueurs identitaires de la future rue

• Les matériaux :

- Stationnements



Revêtement perméable :
Pavés granit à joints enherbés
ou dalles béton ajourées à joints
enherbés



Rue des jardins Dufour à Montreuil (dept 93) ©Atelierphilippemadec

- Trottoirs et piste cyclable

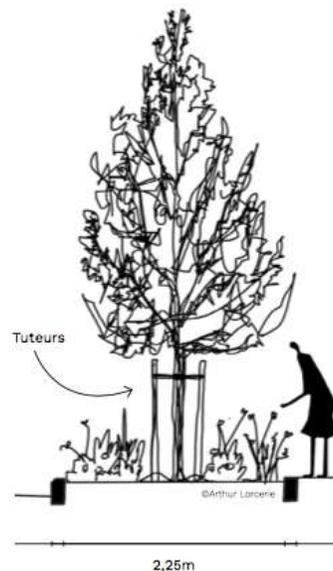


Revêtement perméable :
Sable stabilisé renforcé



Rue de Pezoulat ville de Grisolles (dept 82) ©D'une ville à l'autre

• Les plantations :



> Arbres de haute tige



Tilleul à petites feuilles 'Rancho'
Tilia cordata 'Rancho'

H et Ø : 10m x 5m
Port : Conique étroit
Type de feuillage : Caduc
Floraison : juin et juillet
Couleur de la floraison : Jaune



Merisier blanc 'Plena' (stérile)
Prunus avium 'Plena'

H et Ø : 12m x 8m
Port : Étalaé
Type de feuillage : Caduc
Floraison : avril et mai
Couleur de la floraison : Blanche



Frêne à feuilles étroites 'Raywood'
Fraxinus angustifolia 'Raywood'

H et Ø : 12m x 8m
Port : Étalaé
Type de feuillage : Caduc
Floraison : mai
Couleur de la floraison : Pourpre



Poirier d'ornement 'Chanticleer'
Pyrus calleryana 'Chanticleer'

H et Ø : 15m x 6m
Port : Conique étroit
Type de feuillage : Caduc
Floraison : mars et avril
Couleur de la floraison : Blanche

> Arbustes et arbrisseaux



Rosier mareva
Decorosiers Mareva®

H et Ø : 50cm x 70cm
Port : Tapissant
Type de feuillage : Semi-persistant
Floraison : de mai à Octobre
Couleur de la floraison : Rose clair



Spirée japonaise 'Little Princess'
Spiraea japonica 'Little Princess'

H et Ø : 50cm x 75cm
Port : Globuleux
Type de feuillage : Caduc
Floraison : de juin à septembre
Couleur de la floraison : Rose



Sauge d'Afghanistan 'Blue Spire'
Perovskia atriplicifolia 'Blue Spire'

H et Ø : 1,2m x 1m
Port : Ouvert
Type de feuillage : Caduc
Floraison : de juin à Septembre
Couleur de la floraison : Bleu

> Vivaces et graminées



Gaura de lindheimer 'Blanche'
Gaura lindheimeri 'Blanche'

H et Ø : 1,2m x 1m
Port : Buissonnant
Type de feuillage : Caduc
Floraison : de juin à octobre
Couleur de la floraison : Blanche



Cheveux d'anges
Stipa tenuifolia

H et Ø : 50cm x 30cm
Port : Hérisseé
Type de feuillage : Persistant
Floraison : juillet et août
Couleur de la floraison : Jaune



Herbe aux écouvillons 'Hameln'
Pennisetum alopecuroides 'Hameln'

H et Ø : 60cm x 60cm
Port : Buissonnant
Type de feuillage : Caduc
Floraison : septembre et octobre
Couleur de la floraison : Blanche

LA REQUALIFICATION DE LA RUE DE RENTIERE

Objectifs auxquels répond le projet

- 1. Faire ralentir la circulation et sécuriser les usagers,**
- 2. Faciliter les mobilités douces et relier le quartier au centre-bourg**
(développement d'un réseau),
- 3. Valoriser les différents équipements avec des effets de seuils**
(écoles, centre de loisirs, cinéma, square...),
- 4. Créer un cadre végétal agréable et ombragé,**
- 5. Développer un projet pilote exemplaire de la démarche au choix des matériaux.**

LA VEGETALISATION DU CENTRE-BOURG

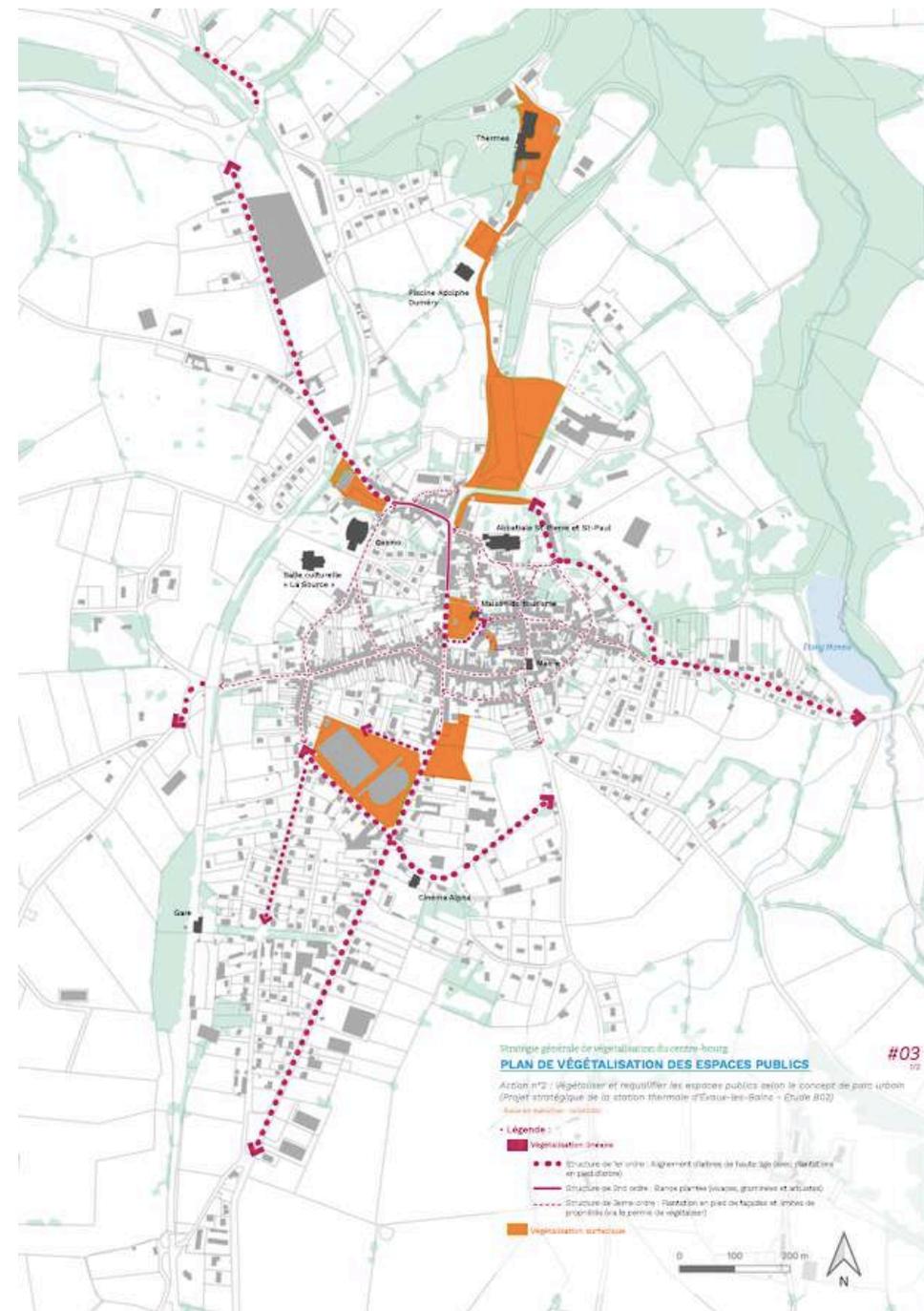
Développement d'une stratégie générale au service du cadre de vie et de l'attractivité

• Les objectifs :

1. Répondre aux enjeux environnementaux dans un contexte de changement climatique de plus en plus fort
2. Améliorer le cadre de vie des habitants et l'accueil sur la commune

• Les fondements :

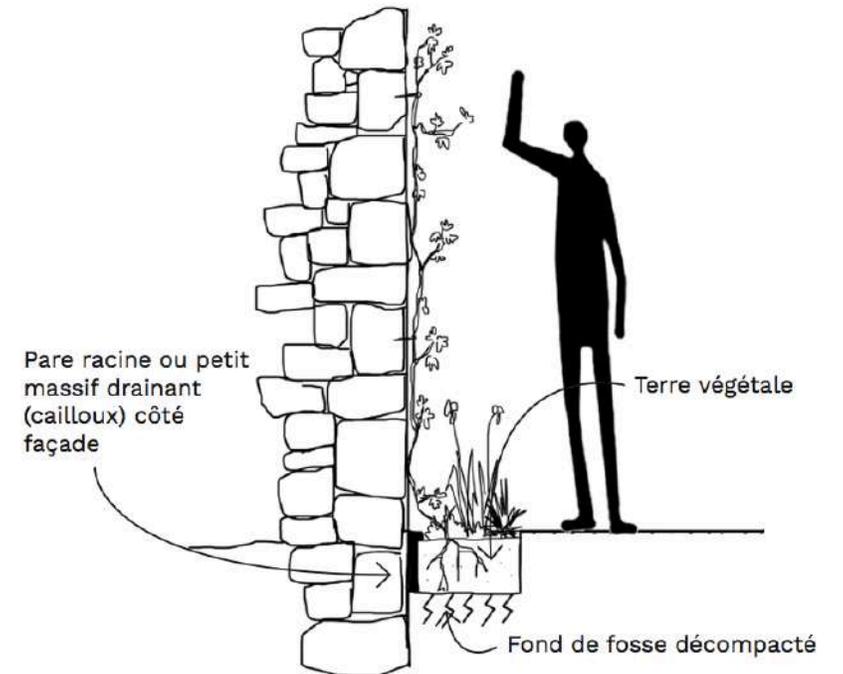
- Renforcer l'identité du centre-bourg en privilégiant les essences et les formes végétales locales,
- Considérer la trame végétale à toutes les échelles : du territoire à celle de la rue,
- Planter et gérer durablement les espaces,
- Impliquer au maximum les habitants dans le processus de végétalisation.



LA VEGETALISATION DU CENTRE-BOURG

Plantation des pieds de façades et des limites privées dans les rues et les ruelles

- ▶ Améliorer le cadre de vie par un **embellissement** des rues et des ruelles,
- ▶ Favoriser le **développement de la nature et de la biodiversité dans l'espace urbain** en renforçant la trame végétale et les corridors écologiques,
- ▶ Créer des **parcours de fraîcheur** favorisant les déplacements doux,
- ▶ Permettre aux habitants de se réapproprier l'espace public et **développer du lien social**.



Une solution simple et durable
Des résultats réalistes et rapides



LA VEGETALISATION DU CENTRE-BOURG

Références

• Localement :

Lépaud



• Ailleurs :

Chédigny (dept 37- 563 hab) : Un village devenu jardin remarquable (10 000 visiteurs/an, +126 habitants depuis l'aménagement...)

Source: Mairie de Chédigny



▲ Rue du Lavoir « Avant »

Rue du Lavoir « Après » ►



Source: Mairie de Chédigny

Source: Mairie de Chédigny



▲ Rue du Lavoir « Avant »

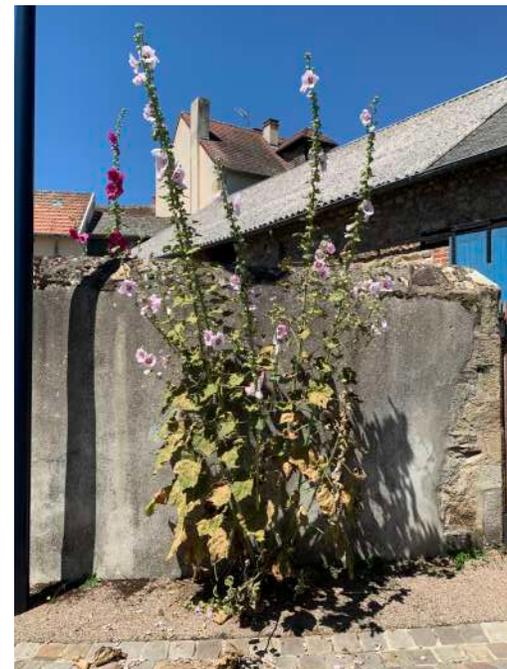
Rue du Lavoir « Après » ►



Source: Mairie de Chédigny

LA VEGETALISATION DU CENTRE-BOURG

Soutenir, accompagner et multiplier un fleurissement qui existe déjà



1. Rue darchis
- 2/3. Rue de l'hôpital
4. Place Armand Fourrot
5. Rue des fossés

LA VEGETALISATION DU CENTRE-BOURG

Projet pilote 1 (à l'initiative de la commune): Impasse de la Caserne



Avant



Après

• Palette végétale non-exhaustive - mi-ombre/ombre :

> Vivaces et graminées



Fougère mâle
Dryopteris filix-mas
H et Ø : 1m x 1m
Port : Divergeant
Type de feuillage : Caduc
Floraison : /
Couleur de la floraison : /



Géranium vivace sanguin
Geranium sanguineum
H et Ø : 20cm x 40cm
Port : Tapisant
Type de feuillage : Semi-Persistant
Floraison : de juin à septembre
Couleur de la floraison : Rose



Heuchère 'Pluie De Feu'
Heuchera brizoides 'Pluie De Feu'
H et Ø : 50cm x 30cm
Port : Touffe
Type de feuillage : Persistant
Floraison : de juin à septembre
Couleur de la floraison : Rouge



Heuchère 'Pluie De Feu'
Heuchera brizoides 'Pluie De Feu'
H et Ø : 50cm x 1m
Port : Buissonnant
Type de feuillage : Caduc
Floraison : juillet et août
Couleur de la floraison : Rose pourpre



Laïche pendante
Carex pendula
H et Ø : 1,4m x 1,5m
Port : Buissonnant
Type de feuillage : Persistant
Floraison : juin et juillet
Couleur de la floraison : Insignifiante



Hortensia grimpant
Hydrangea petiolaris
H et Ø : 7m x 7m
Port : Grimpant (Crampons)
Type de feuillage : Caduc
Floraison : juin et juillet
Couleur de la floraison : Blanche



Chèvrefeuille des Jardins
Lonicera caprifolium
H et Ø : 4m x 3m
Port : Grimpant (nécessite un support)
Type de feuillage : Caduc
Floraison : de juillet à septembre
Couleur de la floraison : Blanche/jaune



Iris des jardins
Iris germanica
H et Ø : 90cm x 40cm
Port : Hérisse
Type de feuillage : Persistant
Floraison : mai
Couleur de la floraison : Multicolore



Bergénia à feuilles cordées
Bergenia cordifolia
H et Ø : 60cm x 75cm
Port : Touffe
Type de feuillage : Persistant
Floraison : de mars à mai
Couleur de la floraison : Rose



Anémone du Japon 'Honorine Jobert'
Anemone hybrida 'Honorine Jobert'
H et Ø : 1,2m x 80cm
Port : Érigé
Type de feuillage : Caduc
Floraison : de août à octobre
Couleur de la floraison : Blanche



Alchemille commune
Alchemilla mollis
H et Ø : 60cm x 75cm
Port : Touffe
Type de feuillage : Caduc
Floraison : de juin à août
Couleur de la floraison : Jaune



Ancolie des jardins
Aquilegia vulgaris
H et Ø : 1m x 50cm
Port : Buissonnant
Type de feuillage : Caduc
Floraison : mai et juin
Couleur de la floraison : Bleue

> Grimpantes



Akébie
Akebia quinata
H et Ø : 10m x 10m
Port : Grimpant (nécessite un support)
Type de feuillage : Caduc
Floraison : avril et mai
Couleur de la floraison : Pourpre



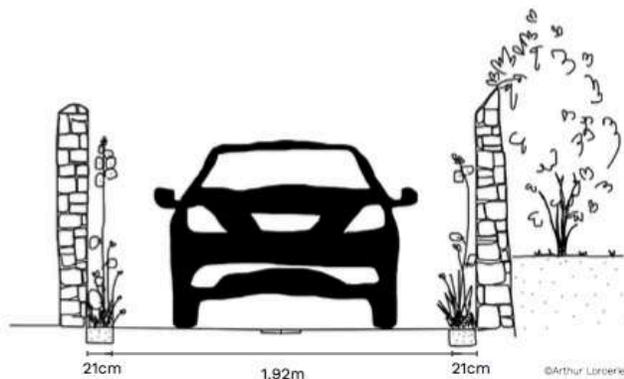
Clématite
Clematis sp.
H et Ø : 2,5m x 2m
Port : Grimpant (nécessite un support)
Type de feuillage : Caduc et persistant
Floraison : de mars à septembre
Couleur de la floraison : Multicolore

LA VEGETALISATION DU CENTRE-BOURG

Projet pilote 2 (à l'initiative de la commune): Rue des Conduits



Avant



Après

• Palette végétale non-exhaustive – soleil :

> Vivaces et graminées



Vergerette de Karvinsky
Erigeron karvinskianus
H et Ø : 20cm x 1m
Port : Tapisant
Type de feuillage : Semi-persistant
Floraison : de mai à octobre
Couleur de la floraison : Blanche



Mélange de sédum
Sedum album, spurium...
H et Ø : 10cm x 30cm
Port : Tapisant
Type de feuillage : Persistant
Floraison : juin et juillet
Couleur de la floraison : Rose, blanche, jaune...



Valériane rouge et blanche
Centranthus ruber
H et Ø : 80cm x 60cm
Port : Buissonnant
Type de feuillage : Semi-persistant
Floraison : de mai à août
Couleur de la floraison : Rouge et Blanche



Rose trémière 'Rosea'
Alcea rosea 'Rosea'
H et Ø : 1,7m x 30cm
Port : Érigé
Type de feuillage : Semi-persistant
Floraison : juillet et août
Couleur de la floraison : Multicolore



Achillée millefeuille
Achillea millefolium
H et Ø : 80cm x 60cm
Port : Tapisant
Type de feuillage : Semi-persistant
Floraison : de juillet à septembre
Couleur de la floraison : Blanche



Cheveux d'anges
Stipa tenuifolia
H et Ø : 50cm x 30cm
Port : Hérisse
Type de feuillage : Persistant
Floraison : juillet et août
Couleur de la floraison : Jaune



Sauge d'Afghanistan 'Blue Spire'
Perovskia atriplicifolia 'Blue Spire'
H et Ø : 1,2m x 1m
Port : Ouvert
Type de feuillage : Caduc
Floraison : de juin à septembre
Couleur de la floraison : Bleu



Thym serpolet
Thymus serpyllum
H et Ø : 20cm x 30cm
Port : Tapisant
Type de feuillage : Persistant
Floraison : de juin à août
Couleur de la floraison : Rose



Pourpier de Cooper
Delosperma cooperi
H et Ø : 10cm x 80cm
Port : Tapisant
Type de feuillage : Semi-persistant
Floraison : de juin à septembre
Couleur de la floraison : Rose



Gaura de Lindheimer 'Blanche'
Gaura lindheimeri 'Blanche'
H et Ø : 1,2m x 1m
Port : Buissonnant
Type de feuillage : Caduc
Floraison : de juin à octobre
Couleur de la floraison : Blanche



Orpin 'Carmen'
Sedum spectabile 'Carmen'
H et Ø : 60cm x 40cm
Port : Buissonnant
Type de feuillage : Caduc
Floraison : de août à octobre
Couleur de la floraison : Rose



Chardon bleu
Eryngium planum
H et Ø : 80cm x 45cm
Port : Buissonnant
Type de feuillage : Persistant
Floraison : de juin à août
Couleur de la floraison : Bleu



Verveine de Buenos Aires
Verbena bonariensis
H et Ø : 2m x 45m
Port : Buissonnant
Type de feuillage : Semi-persistant
Floraison : de juin à octobre
Couleur de la floraison : Violette



Pavot de Californie
Eschscholzia californica
H et Ø : 25cm x 25cm
Port : Étié
Type de feuillage : Annuel
Floraison : de juin à septembre
Couleur de la floraison : Orange

> Arbrisseau

> Annuelle

LA VÉGÉTALISATION DU CENTRE-BOURG

Végétaliser c'est permis !

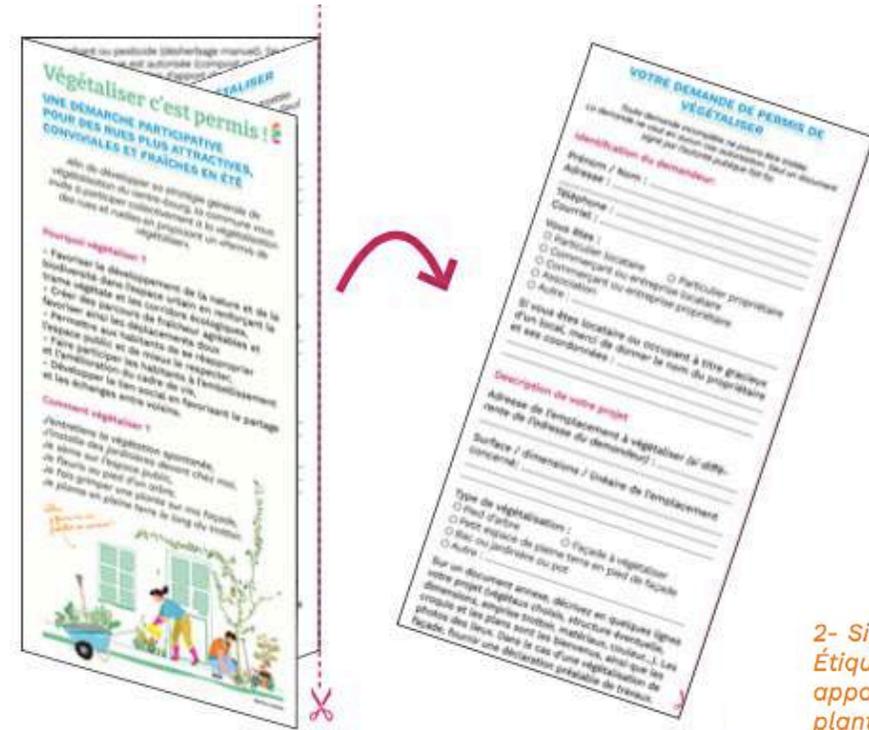
- Déploiement d'un permis de végétaliser et d'une charte de végétalisation du centre-bourg :

- **Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public** qui réunit la collectivité et les habitants autour d'une charte écrite et validée en Conseil municipal.

« Une démarche qui encourage la participation des habitants dans l'embellissement, le verdissement et l'entretien de leur quartier, de leur rue par la plantation sur le domaine public (dans le respect de la charte). »

Vous êtes intéressés par la démarche, manifestez-vous !

paysage.conception@evaux-les-bains.fr
ou inscription sur le registre présent dans la salle



1- Dépliant de communication et d'information (format A4 plié en 3 volets)

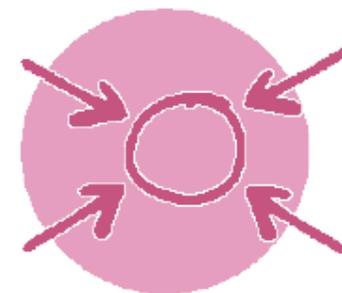
Comprend :
une courte explication de la démarche, la charte de végétalisation de l'espace public et la demande de permis de végétaliser (à remplir et découper)

2- Signalétique/Étiquette à apposer prêt des plantations



L'AMENAGEMENT DE LA PLACE SERGE CLERET ET DE SES ABORDS

Le renouveau d'une place à vivre !

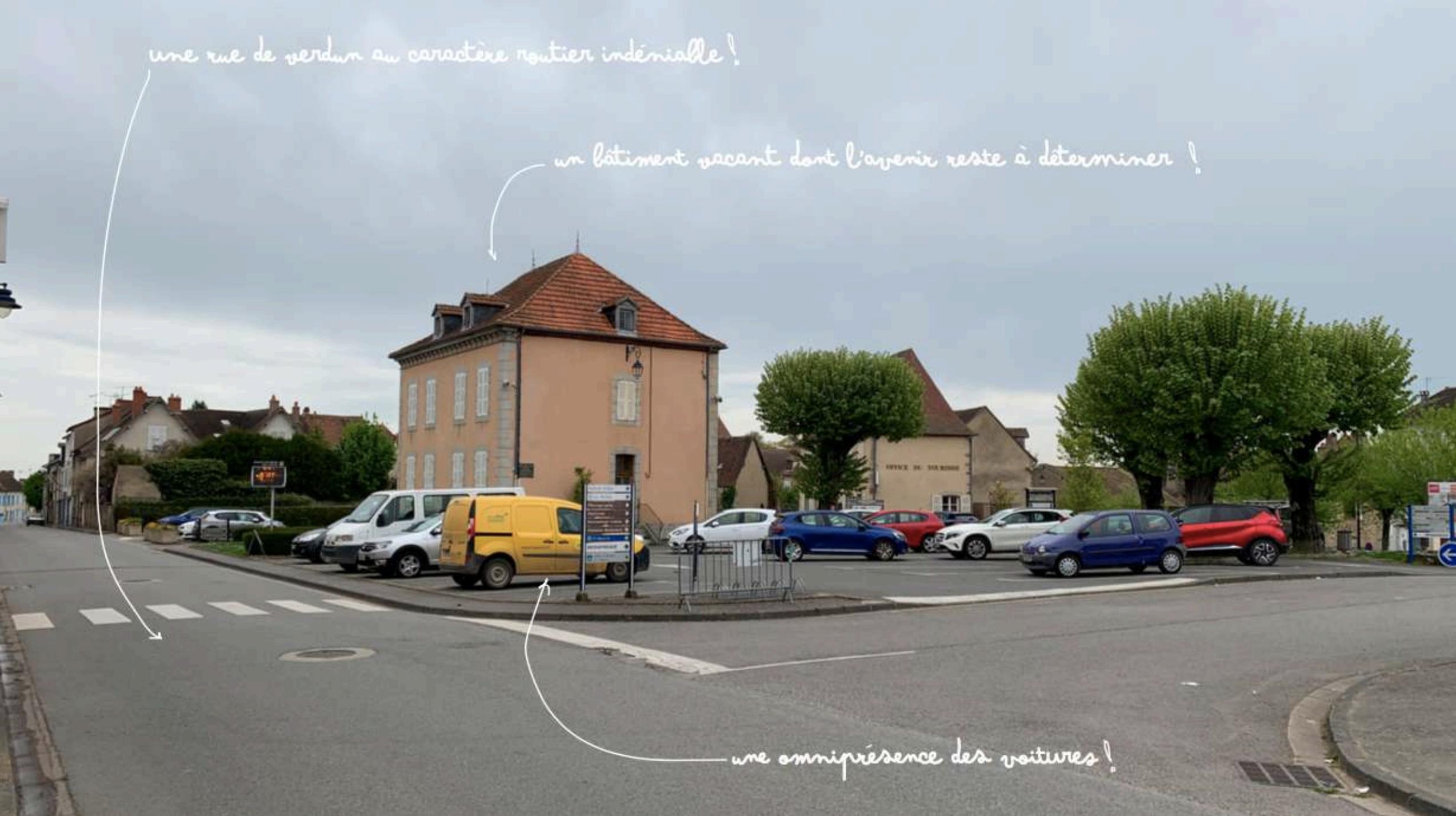


*retrouver une centralité
structurante et vivante*

une rue de verdure au caractère routier indéniable !

un bâtiment vacant dont l'avenir reste à déterminer !

une omniprésence des voitures !





**USAGES
MOBILITES
PAYSAGE
IDENTITE**



• LA DÉMARCHE :

> Une démarche participative pour un projet co-construit

Calendrier proposé :



Vous êtes intéressés par les ateliers, manifestez-vous !

paysage.conception@evaux-les-bains.fr

ou inscription sur le registre présent dans la salle

5.

Les conditions de la réussite

« La revitalisation du centre-bourg, l'affaire de tous ! »

REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

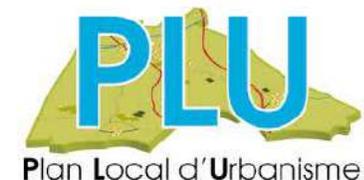
Les conditions de la réussite

- ▶ **Avoir un portage politique,**
- ▶ S'entourer des compétences nécessaires : **équipe projet pluridisciplinaire,**
- ▶ **S'inscrire dans des programmes et des réseaux partenaires,**
- ▶ **Cadrer, définir les besoins et planifier en amont,**
- ▶ **Respecter les facteurs de réussite** (gouvernance, projet partagé, planification urbaine, démarche qualitative)

=> Permet à la commune de structurer son projet de revitalisation et monter en compétence.

→ Un outil pour la réussite d'un projet de revitalisation: le PLU (Plan local d'urbanisme)

Document d'urbanisme qui traduit le projet d'aménagement de la commune et d'urbanisme en fixant des règles d'aménagement et d'utilisation des sols.



REVITALISATION DU CENTRE-BOURG

Une dynamique territoriale globale de revitalisation

La revitalisation c'est aussi l'affaire de tous...

▶ **Les acteurs sont indispensables au processus :**

- Elus,
- Commerçants, artisans,
- Associations,
- ...

▶ **Légitimité des citoyens à occuper un rôle d'acteur dans ce processus:**

- Valoriser et positiver sur son territoire,
- Pas de meilleur ambassadeur que les habitants,
- Vecteur de cohésion sociale.



Évaux demain...

la revitalisation du centre-bourg,
l'affaire de tous !

*La parole
est à vous*

Merci !



RÉUNION PUBLIQUE

Judi 16 mars 2023 à 20h

Salle culturelle « La Source »,

Rue du Faubourg St-Bonnet
23110 Évaux-les-Bains

Contacts : mairie23evauxlesbains@wanadoo.fr / paysage.conception@evaux-les-bains.fr
05 55 65 50 20