



MARDI 04 MAI 2021
Jean-Claude AMSLER

Bourg-centre de Rambervillers

PRESENTATION DU PROJET DE REVITALISATION

Webinaire régional sur les enjeux de la revitalisation



ecota.eneis by kpmg.nege.pragma. **insitu.**

LES PARTENAIRES



Objectif commun et partagé : Engager un ensemble d'actions et de réflexions visant à inverser la tendance actuelle et ainsi à dynamiser le bourg centre et l'ensemble du territoire.



Lancement opération
bourg centre
Septembre 2017

Signature convention
Juillet 2018

Recrutement chef de
projet
septembre 2018

Lancement officiel
à Rambervillers
Novembre 2018



IN SITU ARCHITECTES

Sébastien YVERNEAU - Chef de projet

Blandine RESSEGUIER, Paysagiste

Milène DEMOUGIN, Architecte

Nicolas RAZAFINTSALAMA, chef de projet VRD et économiste

Macquentin KUN, architecte

Patrick SARAZIN, Architecte DPLG, économiste

ECOTA Conseil

Cédric HARGOUS consultant, gérant d'Ecota

Philippe LEROUVILLOIS, consultant senior, 25 ans d'expérience en diagnostics stratégiques et financiers, analyse économique et sociale

NEGE

Yann BEAULOYE, Urbaniste-géographe et juriste, spécialiste de la prospective territoriale

Manuel ISNARDON Urbaniste et géographe, certifié en programmation urbaine auprès d'ATTITUDES URBAINES

Jennifer MORARDET, Urbaniste-géographe

ENEIS

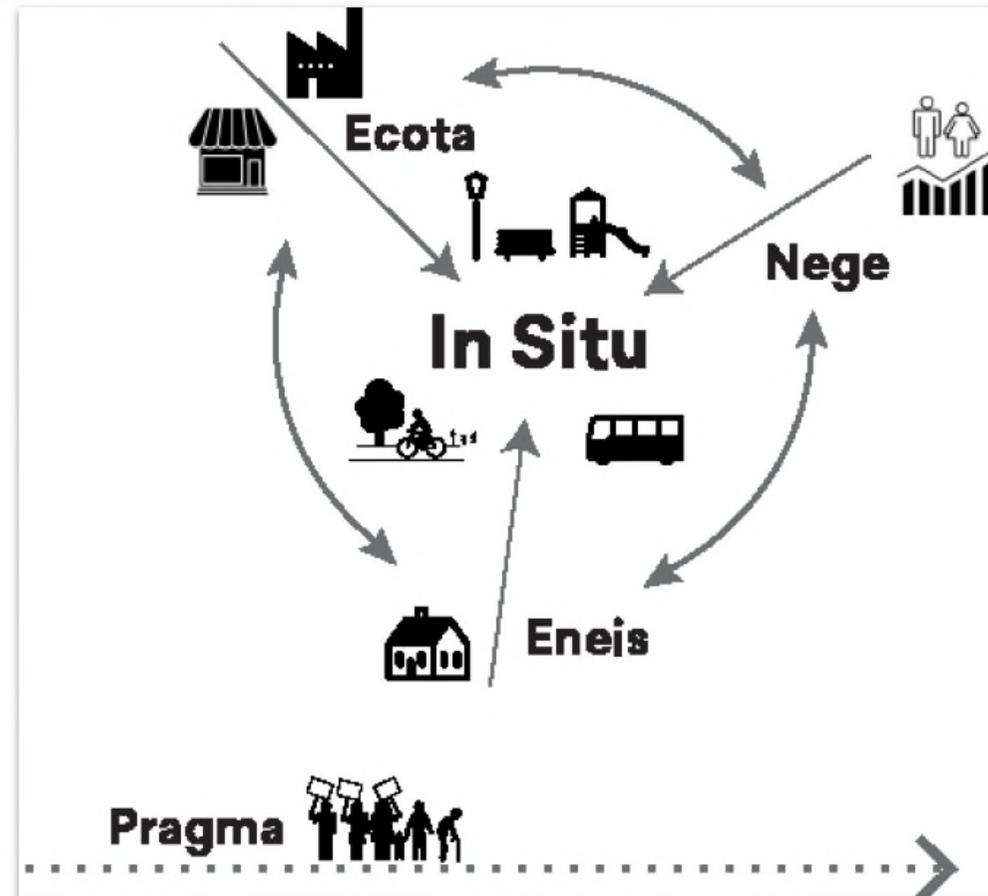
Camille REGIS, chef de projet spécialisée dans les projets urbains, la politique de peuplement et du logement des personnes défavorisées.

Sidonie BEY-ROZET, consultante senior en habitat et renouvellement urbain

PRAGMA

Bernard CHRISTEN, sociologue et urbaniste, Responsable du management participatif.

Carole DUROCHER, rédaction et l'infographie, le développement web.





De nombreux acteurs associés

- **Ouverture d'un local pendant 1 mois** pour présenter le projet de revitalisation à la population décembre 2019
- **3 ateliers de concertation avec 130 participants** pour un diagnostic partagé et un recueil des besoins
- **4 comités de pilotage permettant de valider les orientations**
- **2 présentations aux élus de la commune et de la communauté de communes**
- **15 comités techniques** avec les différents acteurs en charge des items du projet global; habitat commerce patrimoine espace naturel...
- **30 entretiens individuels** avec les forces vives du territoire afin de prendre le pouls de la situation



Diagnostic partagé

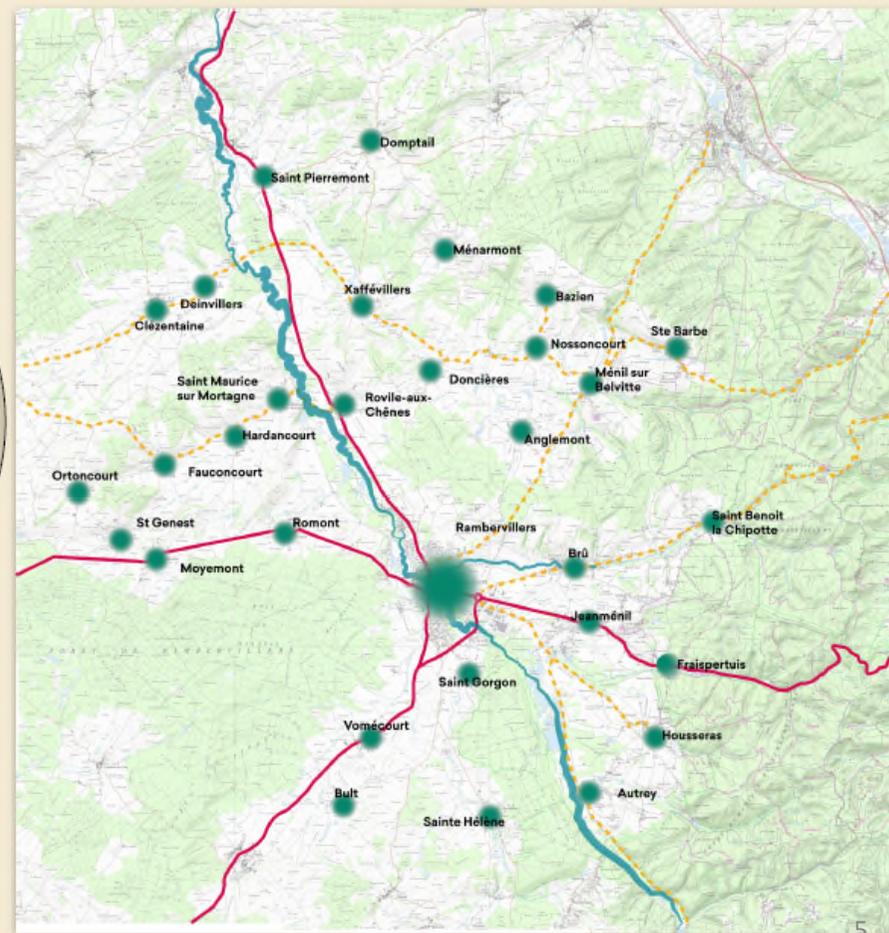
Vision d'avenir

Projet de revitalisation

Programme de concrétisation

Février 2019 – mars 2020

Un projet fort, pour une vraie ambition territoriale



Une stratégie de reconquête

A partir

Son ambiance
médiévale renaissance

sa situation
privilégiée

Son patrimoine
d'exception

sa spécificité urbaine et
paysagère

permettant

Retrouver le rapport ancestral
entre la ville et sa campagne

Raccrocher la ville et les
villages

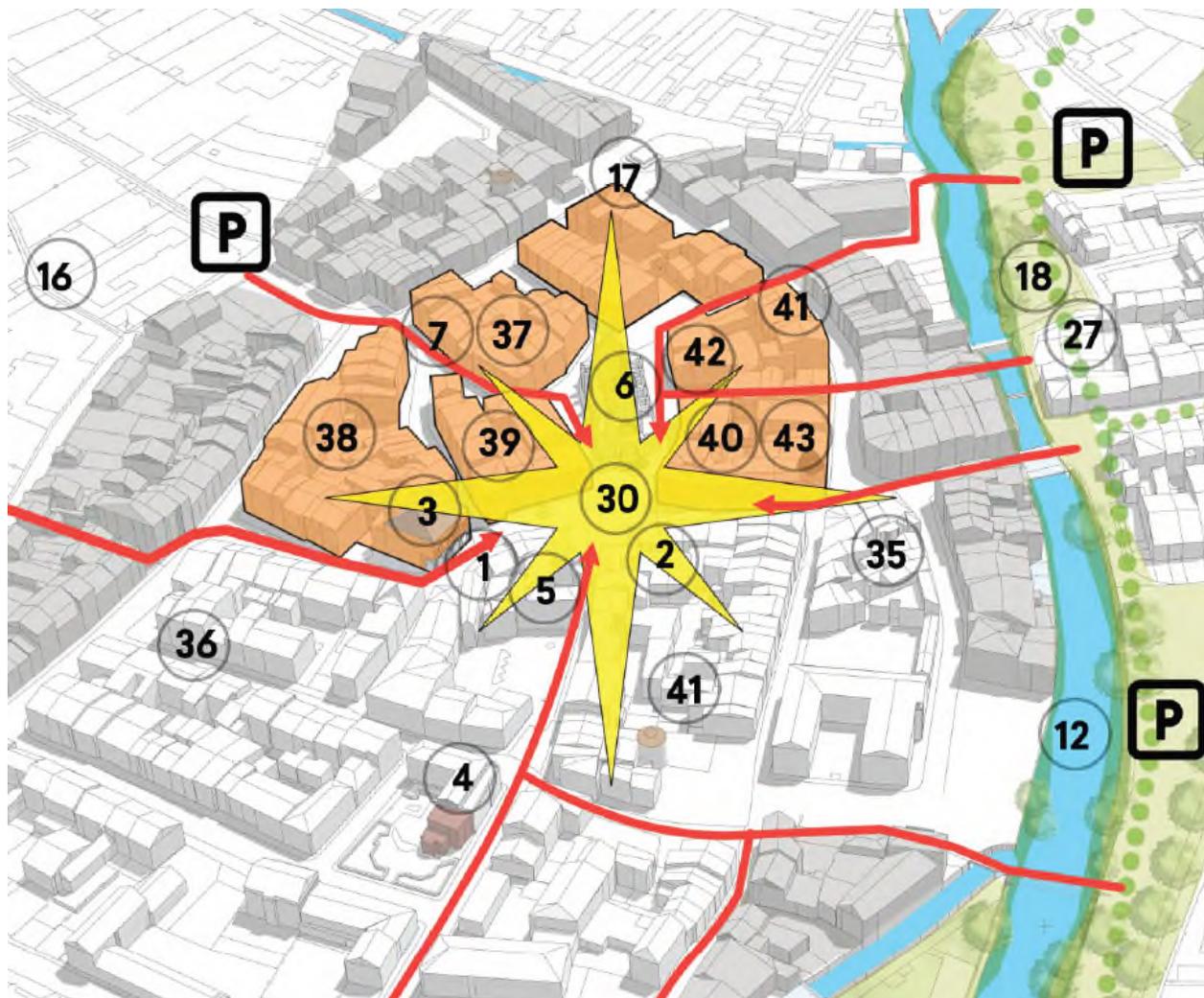
Sur la base

Qui s'appuie sur la réalité du contexte local et non dupliquée
d'une solution réalisée ailleurs



une histoire ancrée dans l'ADN de notre ville, de notre territoire.

avec un point d'ancrage fort



Secteur structurant majeur : **A FAIRE BRILLER**, composé de la place du 30 septembre, de l'Hôtel de ville, de l'église Ste Libaire, de ses abords et des îlots proches.



Parcs de stationnement stratégiques et Portes d'entrée sur la ville historique.



Renaturation de la Mortagne et traitement paysager des bords de la rivière. Grandes perspectives sur la silhouette urbaine.



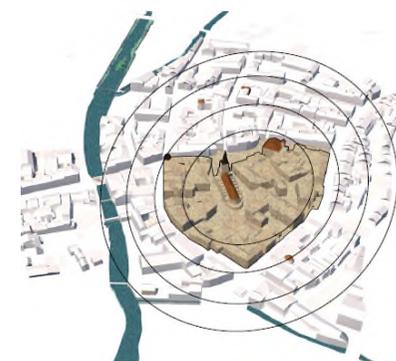
Îlots stratégiques de l'OPAH RU, intervention d'urgence



liaisons piétonnes à aménager

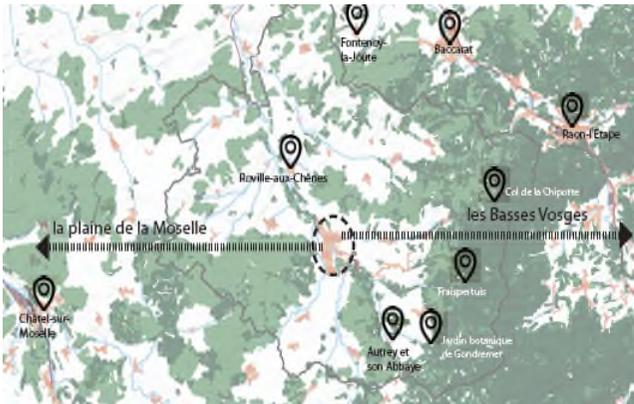


Bandes cyclables à réaliser

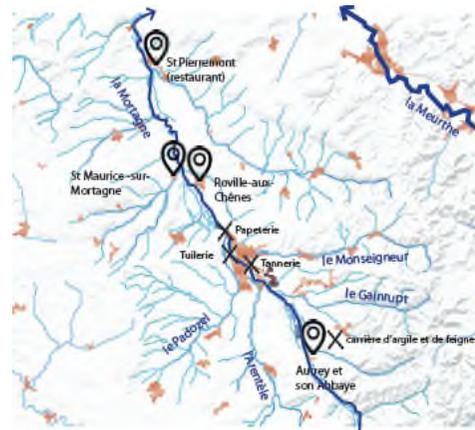


Tenant compte des richesses du territoire

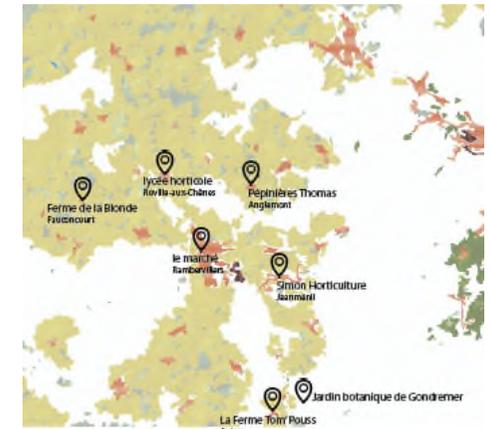
Un territoire de contraste entre plaine et montagne



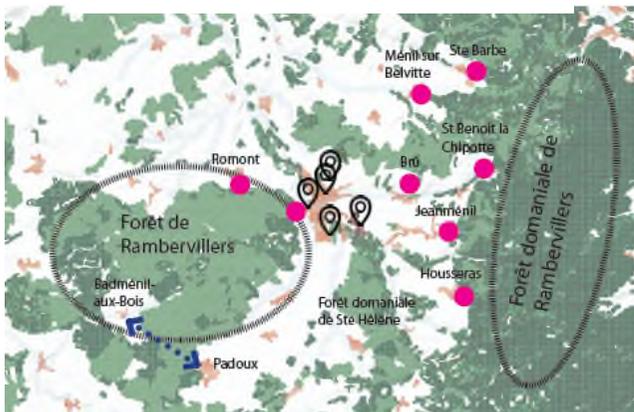
Un territoire structuré autour de la Mortagne et de ses affluents



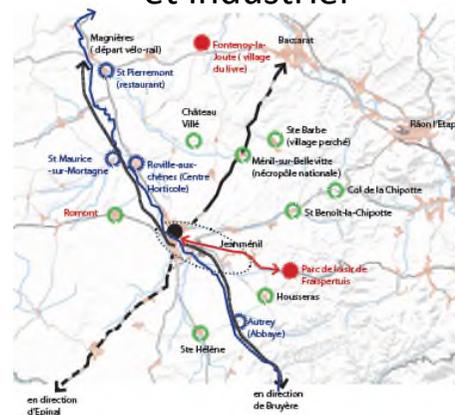
Une plaine cultivée de qualité,



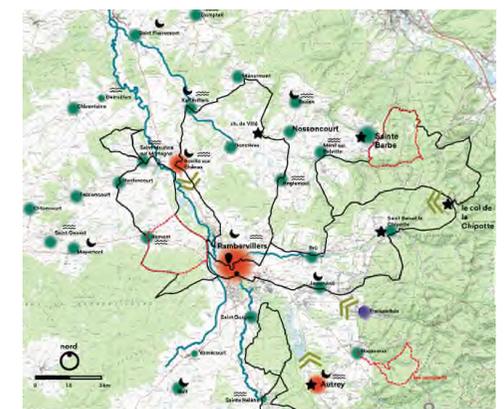
un patrimoine forestier en devenir



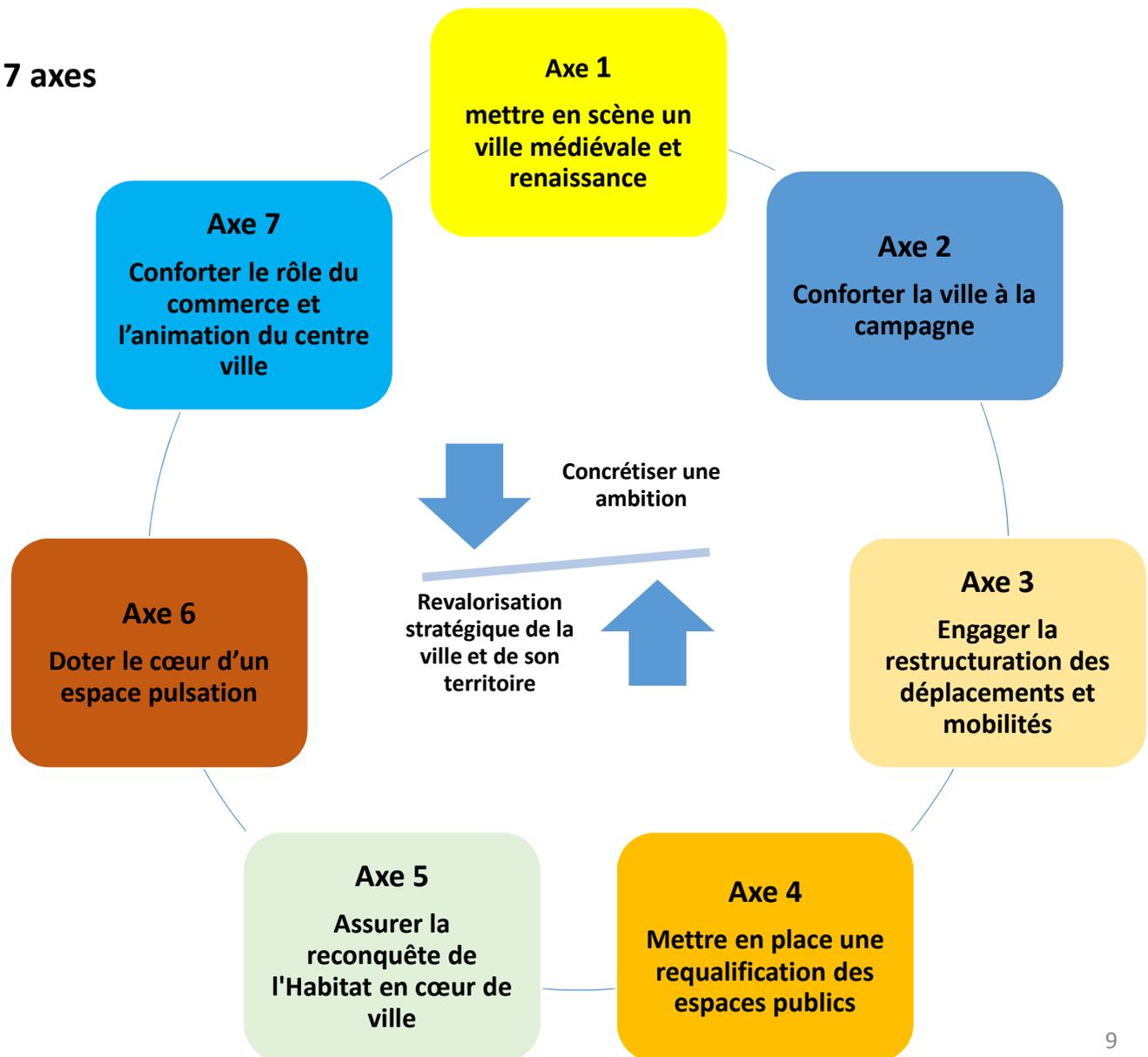
Un territoire de passage et industriel



Un territoire touristique à conforter



Permettant d'aboutir à la mobilisation de 7 axes d'actions, pour concrétiser l'ambition.



51 fiches actions

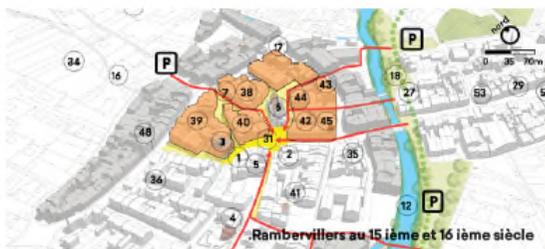
30 - Commune de Rambervillers
20 - Communauté de Communes de la Région de Rambervillers
1 - Département



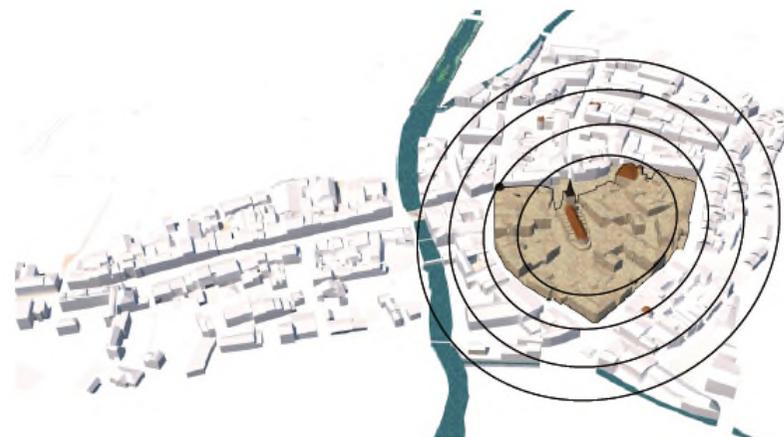
1 REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

Mettre en scène une ville médiévale renaissance

Une stratégie globale de reconquête



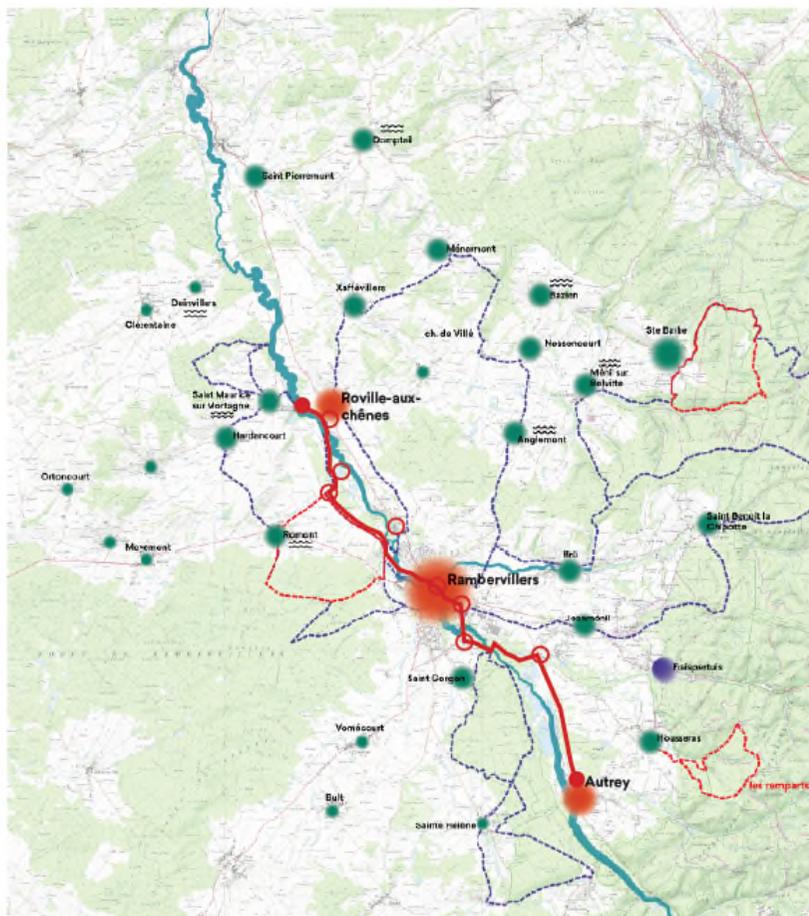
- ① Labelliser « petites cités de caractère »
- ② Promouvoir et animer le concept « Veilleur de nuit »
- ③ Mettre en valeur le patrimoine « restauration hôtel de ville »
- ④ Structurer et valorisation « journée du patrimoine »
- ⑤ Labelliser « Pays d'art et d'histoire »
- ⑥ Mettre en valeur le patrimoine « restauration église Sainte Libaire »
- ⑦ Mettre en place les parcours historiques





2 REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

Conforter la ville à la campagne



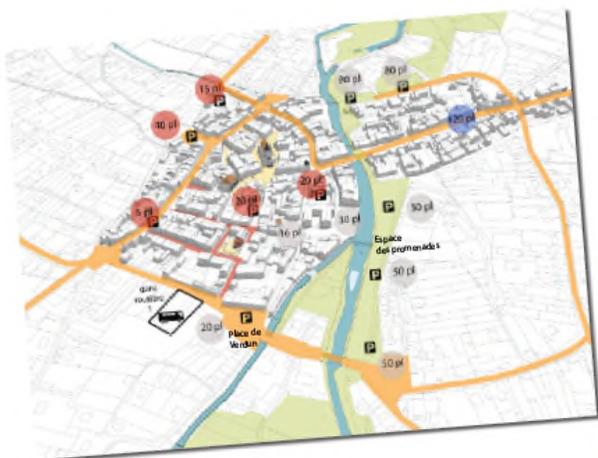
- 8 Aménager d'une voie verte entre Renville aux chenes et Autrey
- 9 Créer un parcours « belvédères créatifs sur le territoire 2C2R »
- 10 Organiser une manifestation « land art » sur le parcours de la voie verte
- 11 Aménager et renaturer le site de la papeterie
- 12 Aménager et renaturer la Mortagne dans Rambervillers et dans le territoire
- 13 Aménager le parc de loisirs (skate parc, terrain multisport)
- 14 Créer un complexe sportif avec salles associations et tribunes
- 15 Aménager une aire de camping car à proximité stade
- 16 Réaliser un ancrage ville jardin vers la rue des fontaines
- 17 Concevoir un cahier des charges du paysage médiéval
- 18 Réaliser un parking paysagé Quai Tisserand





3 REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

Engager la restructuration des déplacements



- 19 Soulager le centre ville du transit par le projet de déviation nord
- 20 Renforcer le covoiturage avec le projet de transport solidaire
- 21 Candidater au projet des transports en communs autonome
- 22 Aménager un parking de covoiturage au droit du giratoire de la zone industrielle
- 23 Aménager un parking pour les poids lourds au droit du giratoire de la zone industrielle
- 24 Aménager une gare routière sur l'ancienne friche Launoy
- 25 Réorganiser le stationnement public du centre ville en cohérence avec le projet de tour de ville
- 26 Améliorer la mobilité cyclable vers le bourg centre
- 27 Mettre en valeur les itinéraires piétons afin de favoriser la découverte de la ville





4 REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

Mettre en place une requalification des espaces publics



- ②8 Requalifier la rue carnot
- ②9 Réaliser un cahier des charges matériaux
- ③0 Requalifier les espaces publics structurants
- ③1 Requalifier les espaces publics secondaires





IN1_PLAN DE SITUATION DU TERRAIN



- 1. Place du 30 Septembre**
- 2. Les Promenades**
- 3. Place des Vosges**
- 4. «Place du 9 Octobre»**
- 5. Parcelle rue Crevaux**
- 6. Place Emile Drouel
requalifiée en 2012**

PA 2_PLACE DU 30 SEPTEMBRE

ETAT DES LIEUX

La place du 30 Septembre est la place historique de Rambervillers. Elle sert de parvis pour deux édifices majeurs qui constituent l'identité et le caractère du centre bourg : l'hôtel de ville de Rambervillers et l'église Sainte-Libraire, deux monuments classés. La géométrie de la place est irrégulière. Véritable carrefour à l'échelle de la ville, la place du 30 Septembre est traversée par la D414. Elle est délimitée par les façades de maisons de villages, l'hôtel de ville et l'église.

Le paysage de la place est aujourd'hui fragmenté par des aménagements fonctionnels et la disparité des revêtements de sol : dalles en béton pour le parvis de la mairie, pavés en granit pour celui de l'église, enrobé pour la place, les trottoirs et la chaussée accentuent la division fonctionnelle de l'espace.



GPA 1895

UN ESPACE PATRIMONIAL
FAIRE PLACE !



10



11

15

PA 2_PLACE DU 30 SEPTEMBRE



VUES PERSPECTIVES

PA 2_PLACE DU 30 SEPTEMBRE



VUES PERSPECTIVES

PA 2_PLACE DU 9 OCTOBRE

ETAT DES LIEUX

Initialement fondée sur la trame urbaine la cohérence du tissu est ébranlée. L'éventrement de certains îlots déstructure la trame urbaine et brouille la lecture des continuités existantes. Les espaces résiduels libérés par les démolitions d'anciens immeubles sont aujourd'hui des terrains vagues particulièrement hétérogènes et déstructurés. C'est le cas de la parcelle du 9 Octobre qui est aujourd'hui colonisée par le stationnement de manière confuse. Le revêtement composé de graviers est vétuste et indifférencié.

Se saisir de la dé-densification pour valoriser la ville Il faut se saisir de la dé-densification comme d'une réelle opportunité pour proposer un nouveau paysage et revaloriser le centre bourg. Il ne s'agit pas seulement d'une question programmatique, mais d'un travail sur le paysage urbain afin de revaloriser l'offre résidentielle en s'appuyant en cela sur la requalification du réseau d'espace public.

Localisation



34



LES NOUVEAUX VIDES INVENTER UN PAYSAGE SIMPLE, PÉRENNE & ADAPTABLE



35

PA 2_PLACE DU 9 OCTOBRE



REVETEMENTS DE SOL

N
ECH : SANS

PA 2 PLACE DU 9 OCTOBRE

Arbre tige de 1ère grandeur



Acer rubrum. ○



Ulmus Lutèce ●



Gledisia triacanthos ●



Arbre tige de 1ère grandeur



Alnus cordata ●

Arbre tige de 2ème grandeur



Acer griseum (en cépée) ●

PALETTE VEGETALE

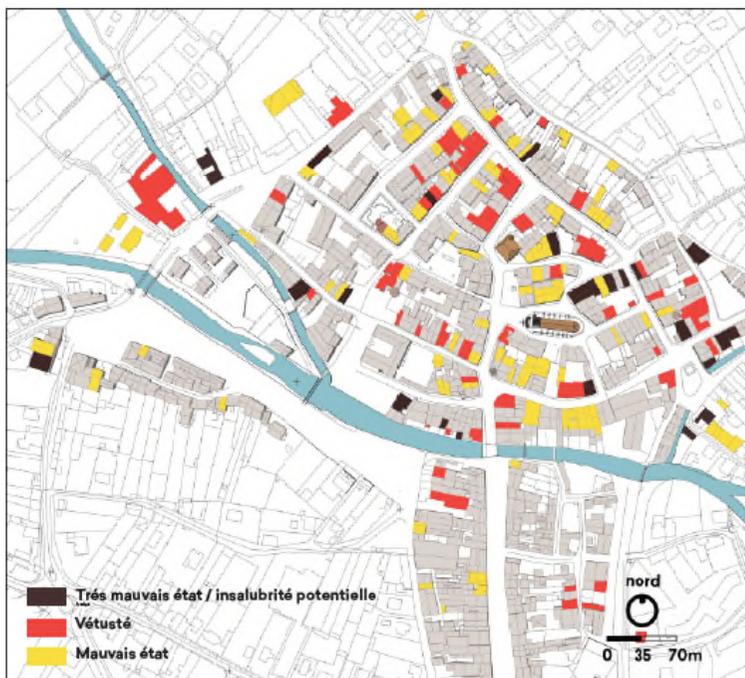
	Arbres
Existant	0
PROJET	19



5 REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

Assurer la reconquête de l'habitat du cœur de ville

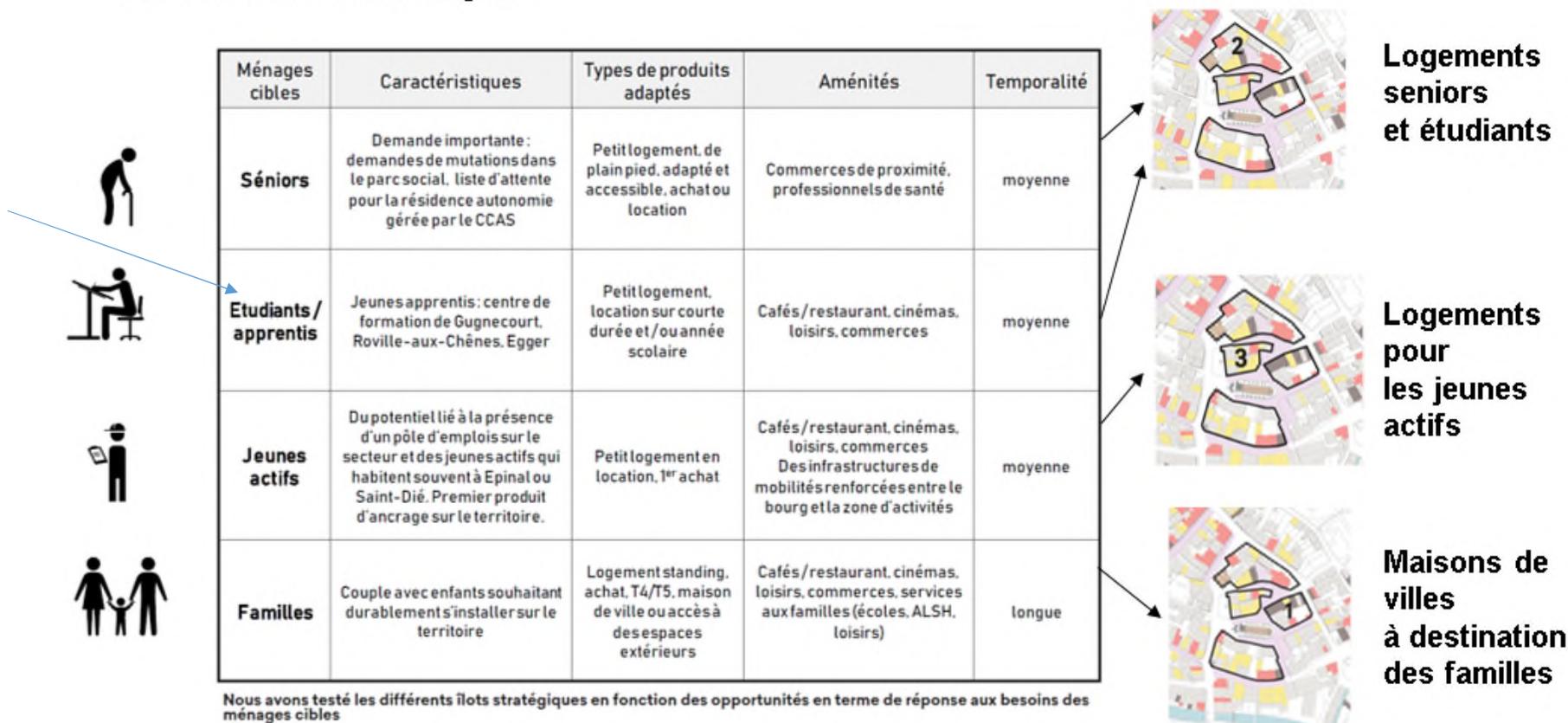
- 32 Péréner le poste du porteur de projet bourg-centre, véritable cheville ouvrière du dispositif
- 33 Créer un livret à destination des propriétaires ou investisseurs permettant d'apporter du conseil
- 34 Mise en place d'une stratégie globale d'intervention sur l'amélioration du logement
- 35 Mettre en place un volet social renforcé dans le cadre de l'OPAH-RU
- 36 Mise en place d'une politique de rénovation des façades dans le centre-bourg
- 37 Renouveler l'îlot 1 : maison de ville à destination des familles
- 38 Renouveler l'îlot 2 : logement senior et étudiants
- 39 Renouveler l'îlot 3 : logements jeunes actifs



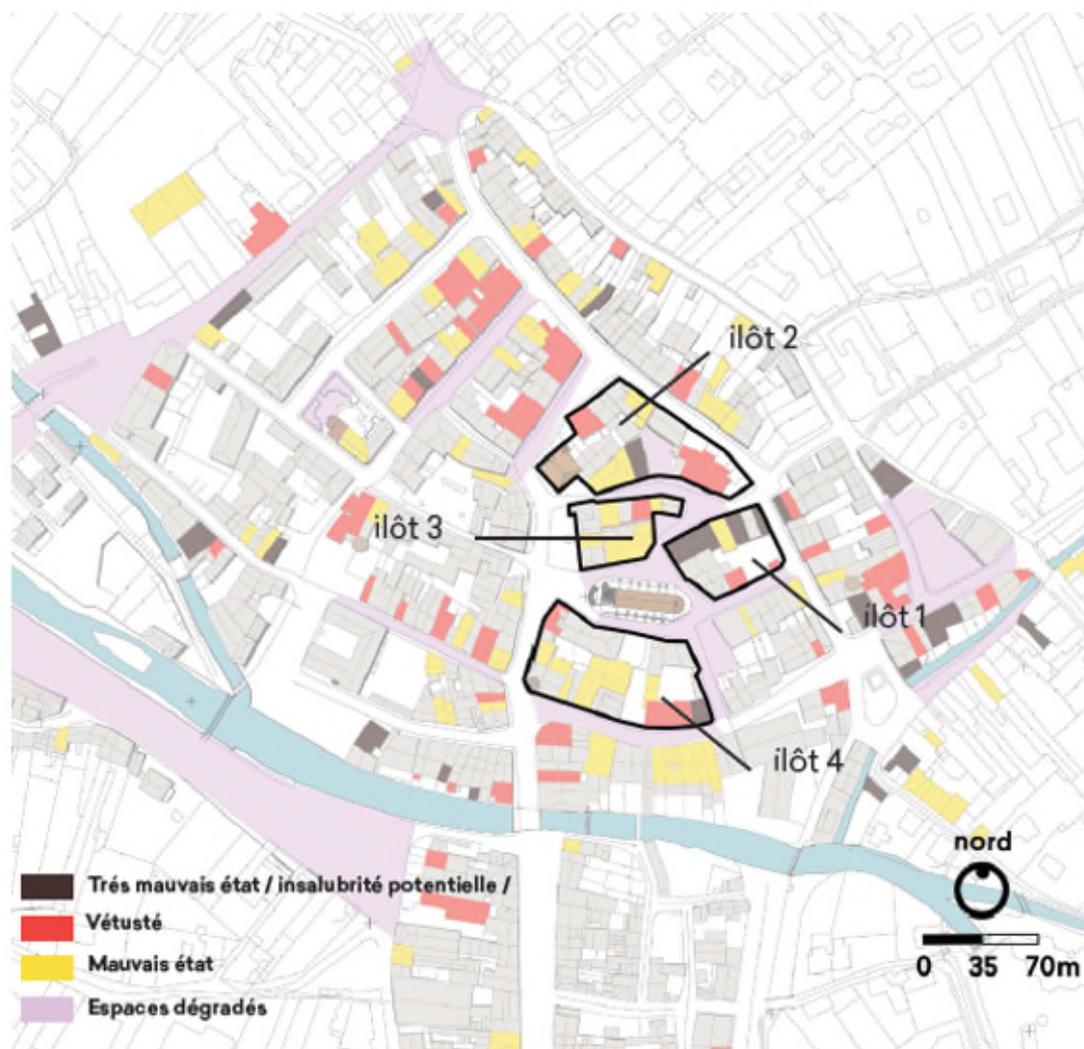
Des opportunités : réponses aux besoins de ménages cibles



Des **profils types de ménages** à attirer en centre-ville ont été réalisés. Plusieurs projets d'habitat permettant de remobiliser les logements vacants et/dégradés des îlots stratégiques ont ensuite été définis afin d'accueillir ces ménages.



Quatre îlots stratégiques identifiés



- **Quatre îlots prioritaires** : centraux, visibles, et concentrant de fortes difficultés
- **Une intervention exemplaire** sur ces îlots à conduire sur 20 ans
- **Des conditions de réinvestissement** de ces secteurs : respect de leur volumétrie en surface comme en hauteur, respect d'une colorimétrie, conservation des rythmes et formes des façades



5 REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

Assurer la reconquête de l'habitat du cœur de ville

➔ (37) Renouveler l'îlot 1 : maison de ville à destination des familles



Achat des bâtiments concernés, estimation 341 00,00 € HT - Démolition : estimation 70 000,€ HT - Réhabilitation du bâtiment de l'Armurerie en 4 appartements de standing - Création de 10 maisons de ville avec jardin - Création de 9 appartements de 60 m2.



5 REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

Assurer la reconquête de l'habitat du cœur de ville

➔ (37) Renouveler l'îlot 1 : maison de ville à destination des familles





5 REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

Assurer la reconquête de l'habitat du cœur de ville

➔ (37) Renouveler l'îlot 1 : maison de ville à destination des familles





5 REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

Assurer la reconquête de l'habitat du cœur de ville

➔ (37) Renouveler l'îlot 1 : maison de ville à destination des familles





5 REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

Assurer la reconquête de l'habitat du cœur de ville

➔ ③⑦ Renouveler l'îlot 1 : maison de ville à destination des familles





5 REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

Assurer la reconquête de l'habitat du cœur de ville

➔ (37) Renouveler l'îlot 1 : maison de ville à destination des familles

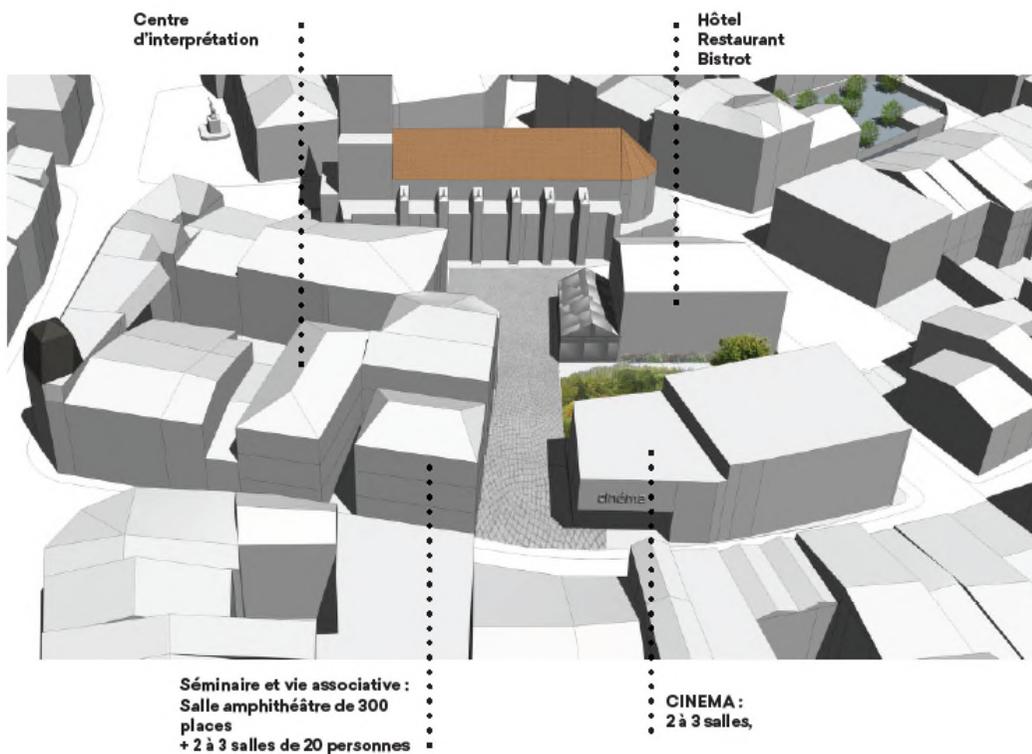


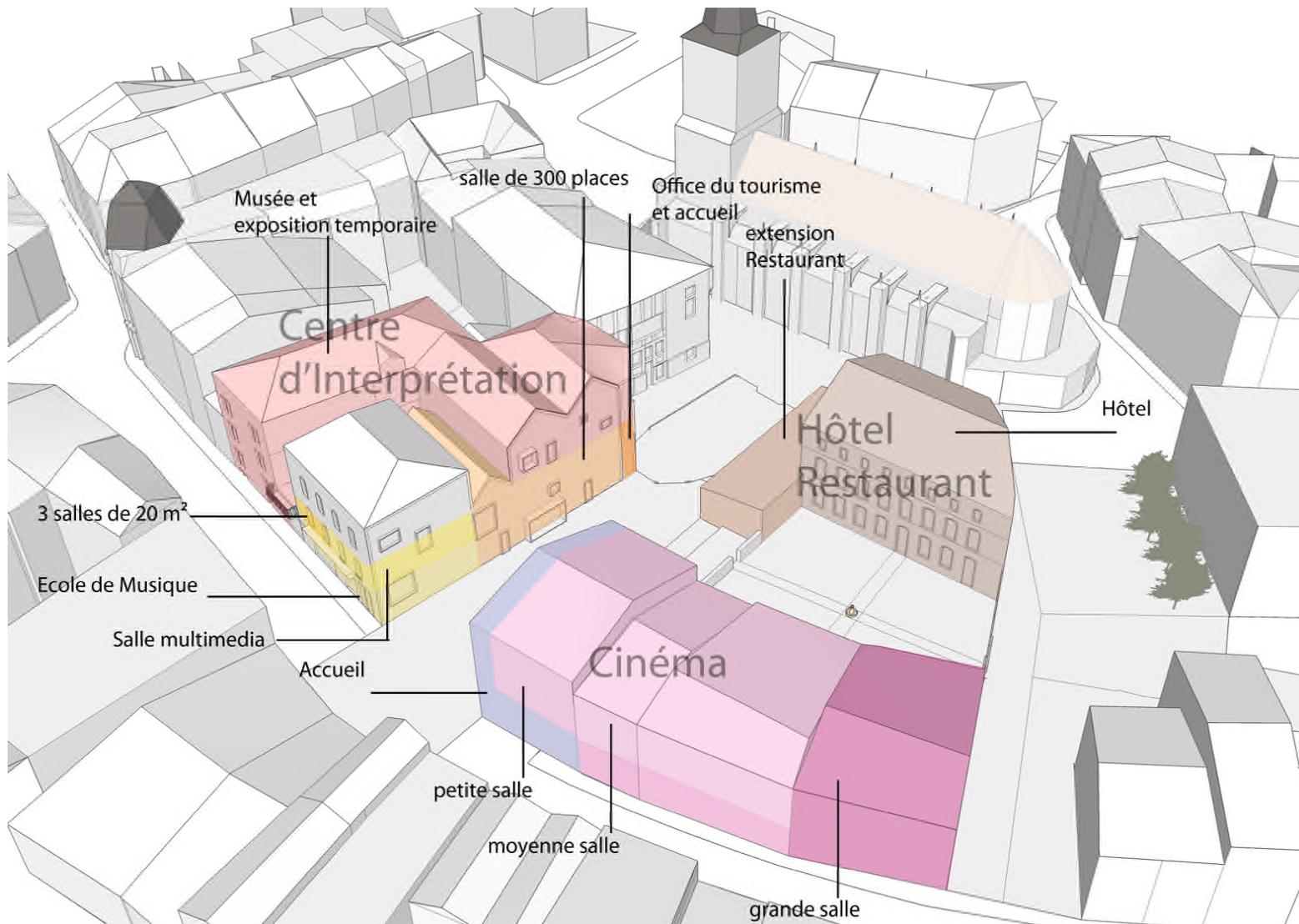


6 REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

Doter le cœur de ville d'un espace pulsation

- ④0 Mettre en place une étude urbaine patrimoniale et architecturale de l'îlot «Rochotte»
- ④1 Créer un complexe cinématographique
- ④2 Transformer le presbytère en hôtel restaurant
- ④3 Transformer l'immeuble Rochotte en centre d'interprétation et en centre multi-vocationnel»

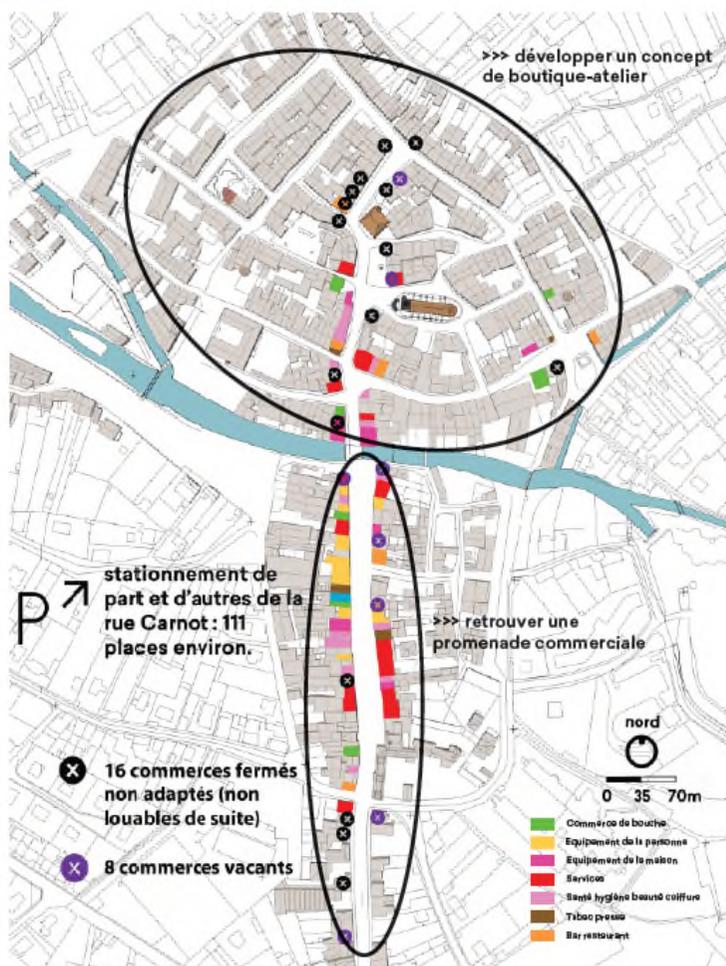






7 REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

Conforter le rôle du commerce et l'animation du centre



- 44 Créer une charte commerciale
- 45 Conforter, soutenir et valoriser le club entreprises de Rambervillers
- 46 Lancer le concept boutique atelier dans le cadre d'un appel projet européen
- 47 Créer d'un tiers lieux rencontre et pépinière d'entreprises
- 48 Mettre en place une boutique éphémère
- 49 Inciter et valoriser le secteur de l'alimentaire bio et/ou de circuits courts
- 50 Participer aux événements culturels du territoire
- 51 Mettre en place un programme à la création de vitrine numérique





LES DIFFERENTS TYPE DE BAUX COMMERCIAUX

JEAN CLAUDE AMSLER . NOVEMBRE 2020

Le digital: vers de nouveaux challenges



E-Artisan



Digital en entreprise



Contexte, Enjeux et retours d'expériences

Plénière du 30 OCTOBRE 2020



Travaux sur vitrines commerciales

Accompagnement des porteurs de projet
Jean Claude Amsler - Projet Bourg Centre



Merci de votre attention

REVITALISATION BOURG-CENTRE DE RAMBERVILLERS

insitu.

Plan - guide

Axe 1 : Mettre en scène une ville médiévale et renaissance

- 1 Libérer « petites îles de verdure »
- 2 Promouvoir et animer concept « Vallée de la rive »
- 3 Mettre en valeur le patrimoine « reconstruction totale de ville »
- 4 Structurer et valoriser espaces de patrimoine
- 5 Labelliser « villes d'art et d'histoire »
- 6 Mettre en valeur le patrimoine « reconstruction d'îlots restaurés »
- 7 Mettre en place des parcours historiques



Axe 2 : Conforter la ville à la campagne

- 1 Aménager d'une voie verte entre Rambervillers aux champs et Ancy
- 2 Créer un parcours « balades orientées sur le territoire ICC »
- 3 Organiser une manifestation « Land art » sur l'occupation de la voie verte
- 4 Aménager et restaurer le site de la papeterie
- 5 Aménager et restaurer le patrimoine Rambervillers et dans le territoire
- 6 Aménager le parc de loisirs (site de parc, terrain multi-usage)
- 7 Créer un complexe sportif avec salles, animations et tribunes
- 8 Aménager une aire de camping car à proximité école
- 9 Mettre en scène ville jardin vers les fêtes
- 10 Concevoir un cahier des charges du paysage médiéval
- 11 Mettre en place un parking paysagé « Des Traverses »

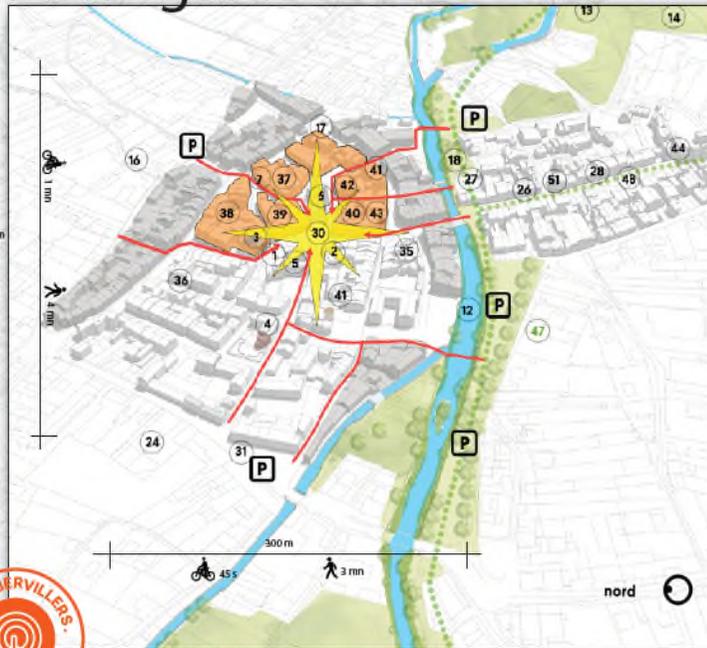


Axe 3 : Engager la restructuration des déplacements

- 1 Structurer le centre ville du travail par le projet de déviation nord
- 2 Renforcer le covaltage avec le projet de transport collectif
- 3 Caractériser au projet des transports en commun autorisés
- 4 Aménager les parkings de covaltage au droit du giron de la zone industrielle
- 5 Aménager les parkings pour les poids lourds au droit du giron de la zone industrielle
- 6 Aménager une gare multimodale aux Traverses Mélie Lancy
- 7 Réorganiser le stationnement public du centre ville en cohérence avec le projet de tour de ville
- 8 Améliorer le mobilité cyclable vers le Bourg centre
- 9 Mettre en valeur les itinéraires piétons afin de favoriser le déplacement de la ville

Axe 4 : Mettre en place une requalification des espaces publics

- 1 Requalifier le rue centre
- 2 Mettre en valeur des îlots médians
- 3 Requalifier les espaces publics structurés
- 4 Requalifier les espaces publics structurés



- 1 Secteur structurant majeur : A. DUNE BIELLE, composé de l'axe du St Sébastien, de l'axe de ville, de l'axe de la Gare, de ses dérivations et ramifications
- 2 Place de stationnement stratégique et Pointe d'entrée sur la ville historique
- 3 Structuration de la Malgouy et l'actuel passage des bœufs de la Gare. Ces axes participent au relief de cette urbanité
- 4 Zone stratégique de l'ICM (N 2) (intermodalité d'urgence)
- 5 Itinéraires piétons à privilégier
- 6 Sentiers piétons à privilégier



Axe 5 : Assurer la reconquête de l'habitat du cœur de ville

- 1 Préserver la partie du patrimoine de projet Bourg centre, véritable identité cœur de ville
- 2 Créer un front à destination des propriétaires occupants permettant d'apaiser du social
- 3 Mettre en place une stratégie globale d'intervention sur l'habitat du logement
- 4 Mettre en place un volet social renforcé dans le cadre du FORM-HU
- 5 Mettre en place des politiques de réinsertion des familles dans le centre-bourg
- 6 Remodeler l'hab 1 : moderniser les bâtiments
- 7 Remodeler l'hab 2 : logement social et étudiants
- 8 Remodeler l'hab 3 : logements jeunes actifs



Axe 6 : Doter le cœur de ville d'un espace pulsation

- 1 Mettre en place une étude urbaine patrimoniale et architecturale de l'hab 1 et 2
- 2 Créer un complexe d'intermodalité
- 3 Transformer le promenade en hôtel restaurant
- 4 Transformer l'ancienne église en centre d'interprétation et en centre multi-usage

Axe 7 : Conforter le rôle du commerce et l'animation du centre

- 1 Créer une charte commerciale
- 2 Conforter, soutenir et valoriser le tissu entreprises de Rambervillers
- 3 Lancer le concept de boutique atelier dans le cadre d'un appel projet européen
- 4 Créer des lieux de rencontre et de dialogue d'entreprises
- 5 Mettre en place une boutique d'apiculture
- 6 Inciter et valoriser le secteur de l'alimentaire bio au cœur de circuits courts
- 7 Participer aux événements culturels de territoire
- 8 Mettre en place un programme à la création de l'Atelier numérique

