








STRATÉGIE DE RECONQUÊTE DU CENTRE-BOURG

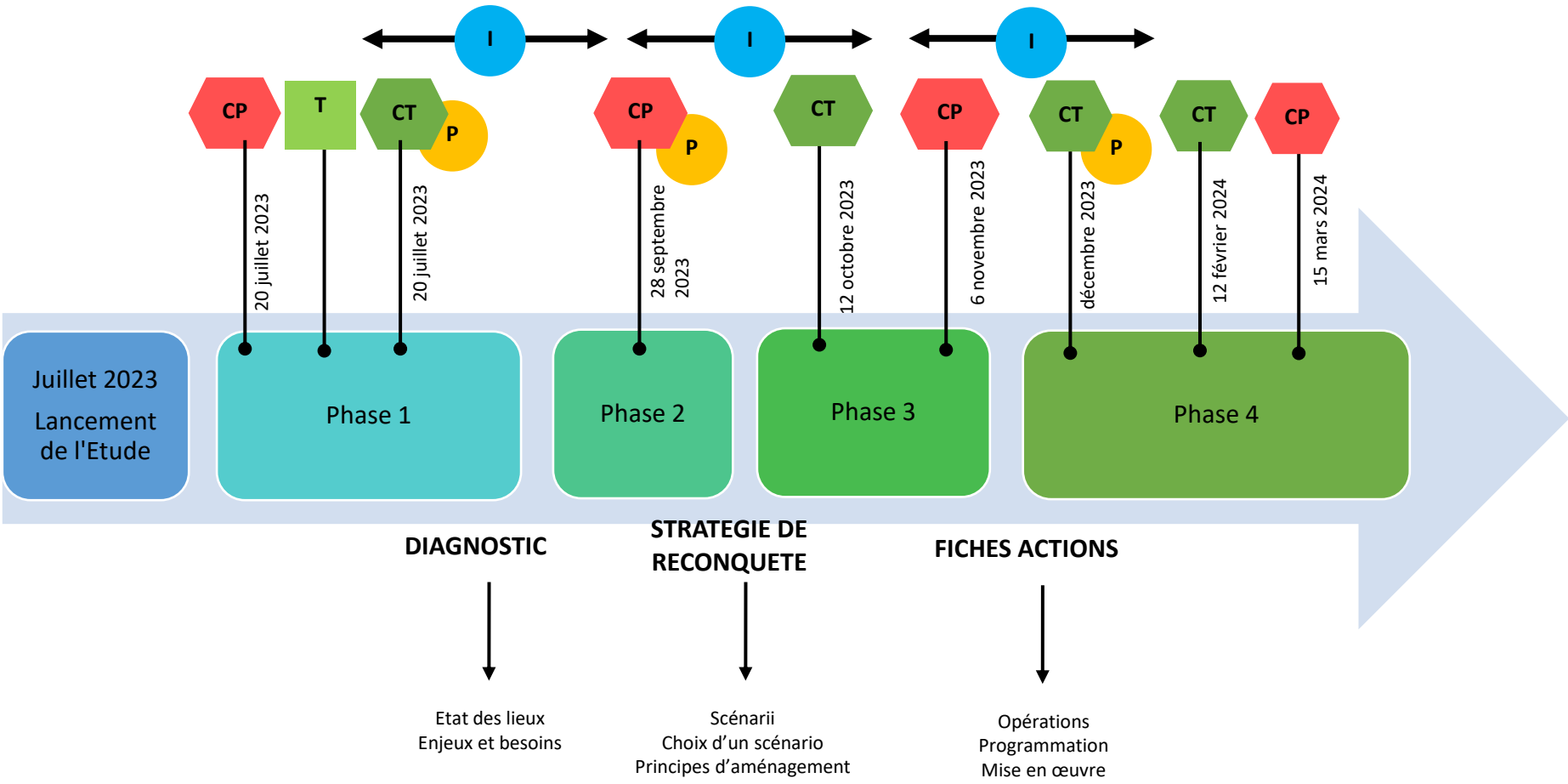
PRÉSENTATION DU PROGRAMME D' ACTIONS RETENU

04/12/2024



LES ÉTAPES PRÉALABLES

-  CP Comité de pilotage
-  CT Comité technique
-  T Terrain
-  I Information
-  P Participation





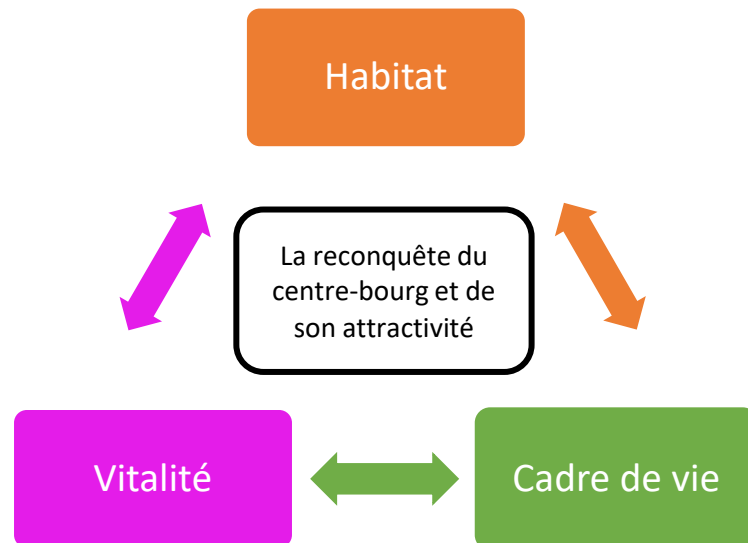
LE DISPOSITIF RCVCB

Une stratégie globale à l'échelle du Département de l'Allier

Reconquête des centre-ville et centre-bourg

Sur un périmètre restreint

Les 3 volets de la reconquête :





Atelier participatif du 20 juillet 2023



90 participants ont émis des souhaits concernant la stratégie à adopter, notamment concernant la friche Chemelle, sur laquelle **le maintien d'un espace vert est attendu sur la majorité de la surface.**

Plusieurs idées ont été émises :

- aménager un petit amphithéâtre « naturel » ,
- construire un kiosque,
- habiller le bâtiment technique,
- aménager un mur d'escalade sur la façade,
- ...

La friche Chemelle

Site friche Chemelle : vert, espace de vie, îlot de fraîcheur

Friche → jardin public

Site pollué ?

Théâtre végétal, arbres, îlots de fraîcheur en prévision des canicules.

Aire de pique-nique.

Faire un lien avec la place Louis Ganne et la friche Chemelle.

Réutiliser le site de la scierie pour faire des jardins partagés, pour faire un espace de verdure arboré avec des activités pour les enfants.

Démolition bâtiments, garage municipal ?



Un objectif : proposer une offre d'animation et d'activités qui n'existe pas ailleurs pour être attractif vis-à-vis des jeunes (et des adultes).

Parmi les idées émises :

Avoir une offre culturelle et sportive. La taille de la friche Chemelle le permettrait.



- Un local dédié, avec la possibilité de faire venir des intervenants.
- Un mur d'escalade sur la façade du bâtiment technique.
- Un mur pour faire des tags.
- Du street art.
- ...



Atelier participatif du 21 décembre 2023

Pour l'ensemble des participants, la requalification de la friche Chemelle est un enjeu majeur pour le centre bourg de Buxières les Mines du fait de sa taille et de sa position centrale.

Il convient de prendre en compte, non seulement sa centralité, mais également la « notion de passage » et le rôle d'interface de cet espace entre les différents quartiers et pôles qui constituent le centre bourg de Buxières.

Pour tous, cet espace doit devenir un lieu de rencontre et d'activités pour les habitants et plus particulièrement pour les jeunes. « Il faut que les aménagements vivent ».

Enfin, il s'agit de concevoir cet espace dans une « vraie démarche esthétique ».





Il faut noter également que les trois groupes ont produit des scénarios très proches, avec en particulier :

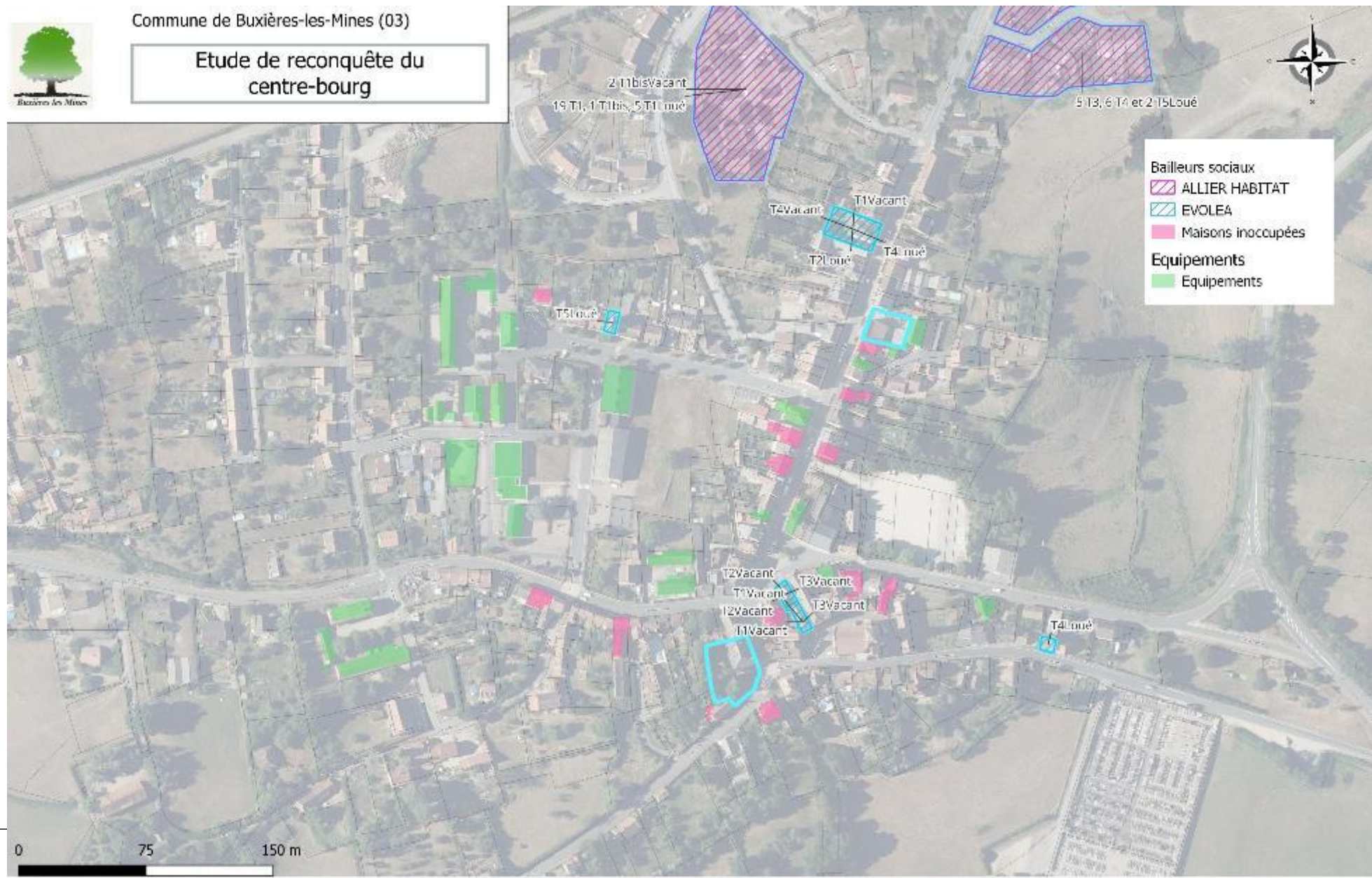
- La nécessité de végétaliser cet espace, et de ne pas reconstruire des équipements ou des logements. Parmi les idées spécifiques exprimées : créer un arboretum, une serre à papillons, un espace avec des animaux,...
- Créer une mare ou une zone humide pouvant accueillir une végétation spécifique et des animaux (grenouilles,...). Certains imaginent même des jets d'eau.
- La transformation des garages communaux de la Poste en espace culturel et associatif, avec de nombreuses idées cohérentes entre elles :
 - Salle de musique (répétitions, annexe de l'école de musique,...).
 - Résidences d'artistes pouvant atteindre une durée d'un an.
 - Stockage de matériel.
 - Salon des arts.
 - ...



ETAT DU PARC DE LOGEMENTS

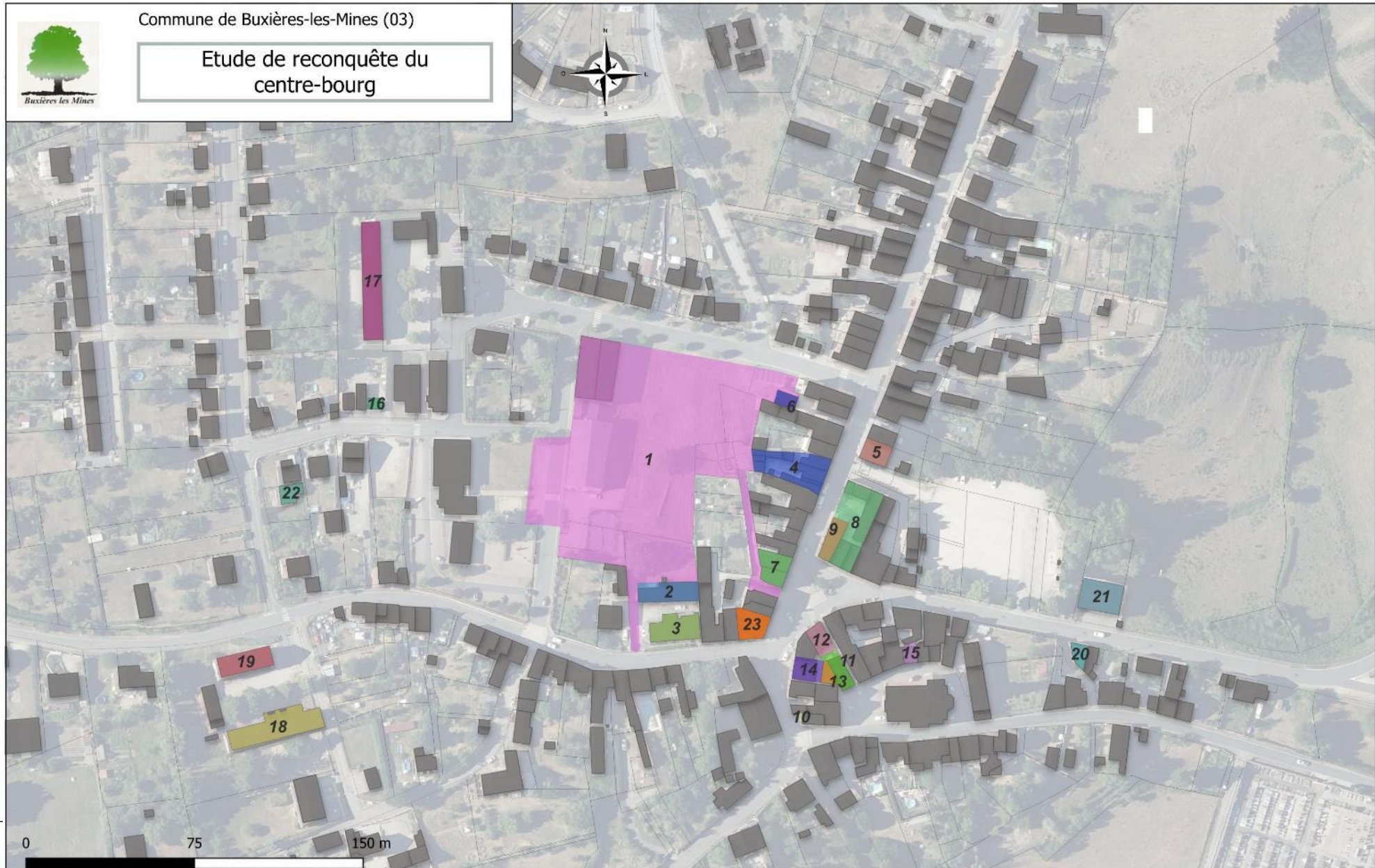


Commune de Buxières-les-Mines (03)
Etude de reconquête du centre-bourg



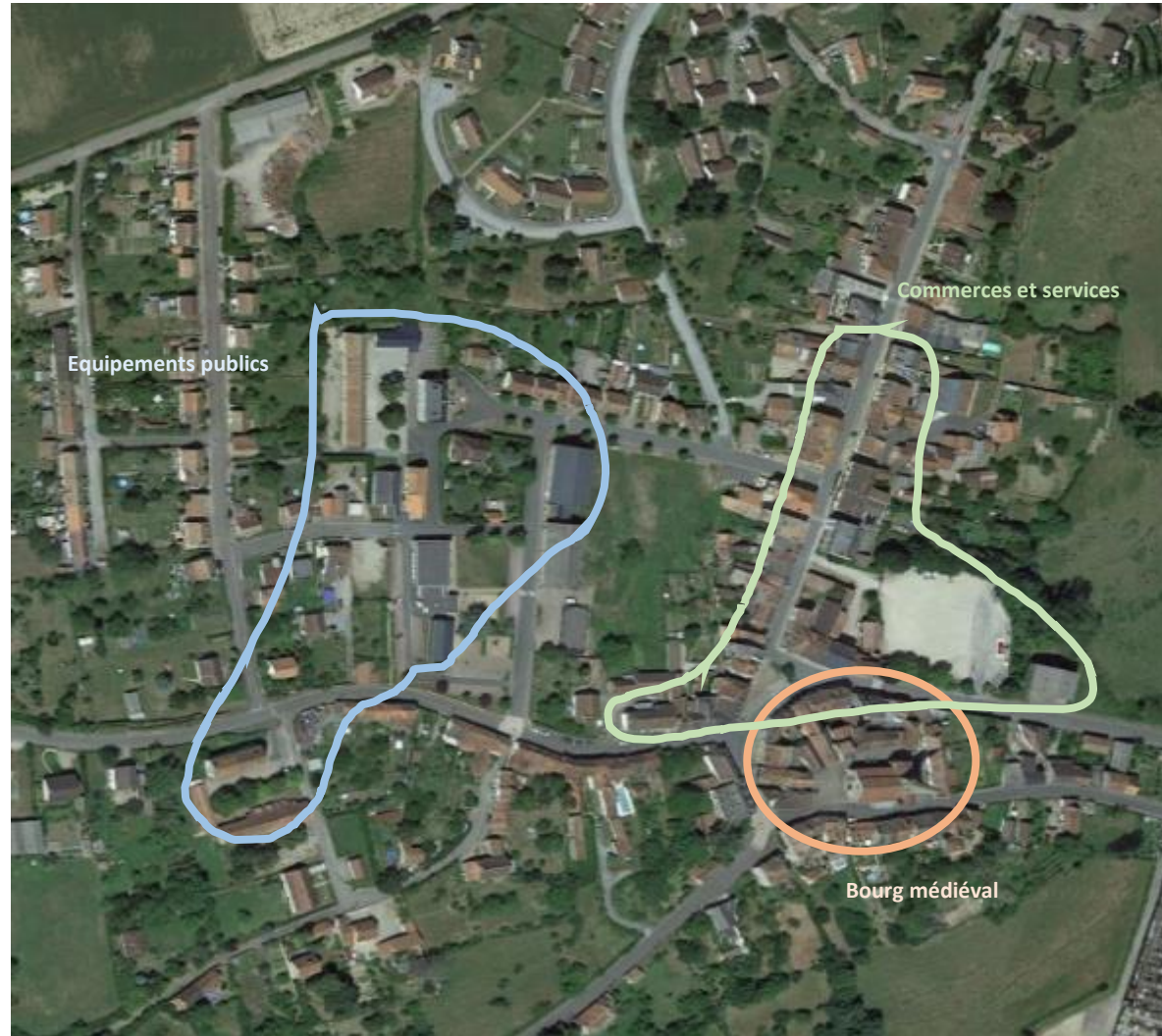


REPÉRAGE DES BÂTIMENTS STRATÉGIQUES





ORGANISATION SPATIALE





SYNTHESE FFOM

Forces

- Patrimoine architectural, naturel, paysager et historique riche.
- Position géographique stratégique de la commune entre deux bassins d'emplois.
- Présence de commerces et services.
- Dynamisme de la vie associative (perte de dynamisme).
- Volonté d'implication des habitants.
- Présence d'entreprises et de deux zones d'activité.

Faiblesses

- L'absence d'une identité marquée.
- Un patrimoine méconnu et peu mis en valeur.
- Le manque de cohésion du centre bourg et de ses places.
- Ancienneté des logements.
- Forte vacance de logements et de commerces.
- Eloignement des pôles d'emploi de Montluçon et de Moulins.
- Baisse démographique
- Vieillesse de la population.
- Des niveaux de revenus relativement bas.
- Un indice de concentration de l'emploi inférieur à 100 et en baisse.

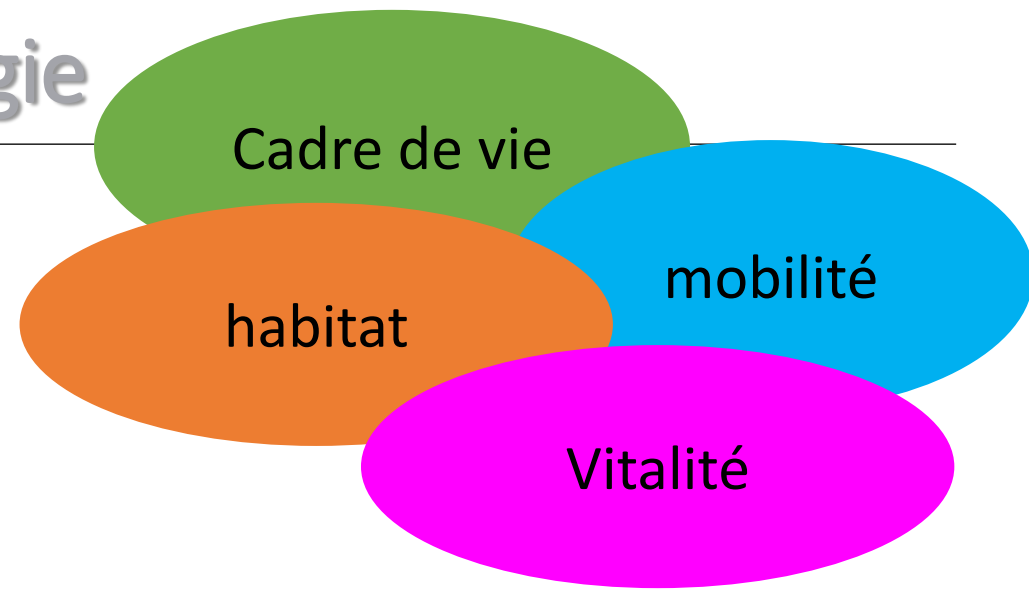
Opportunités

- Logements et commerces vacants.
- Potentiel touristique (patrimoine, environnement, paysages, activités).
- **Friche Chemelle : 6 000 m² au centre du bourg.**
- Projet de reconstruction de la caserne des pompiers.
- Projets privés (bar restaurant, VSL, étang de la Renière,...)

Menaces

- Vieillesse de la population.
- Risque de fermeture de classe.
- Départ en retraite du médecin.
- Avenir du bureau de Poste ?





1. Travailler sur l'identité de la commune

2. Mieux organiser le centre bourg autour de ses différentes polarités

c. Définir, sur la friche Chemelle, un projet permettant d'assurer une liaison qualitative entre le haut et le bas du centre-bourg, entre d'une part le « pôle services publics » et d'autre par le « pôle commerces » et le centre médiéval.

3. Créer une offre de logements adaptée aux besoins des habitants et attractive pour de nouveaux habitants en particulier en réduisant la vacance.

4. Améliorer les performances énergétiques des bâtiments communaux.

5. Renforcer l'attractivité économique





PÉRIMÈTRE RCVCB – PROGRAMME 5 ANS

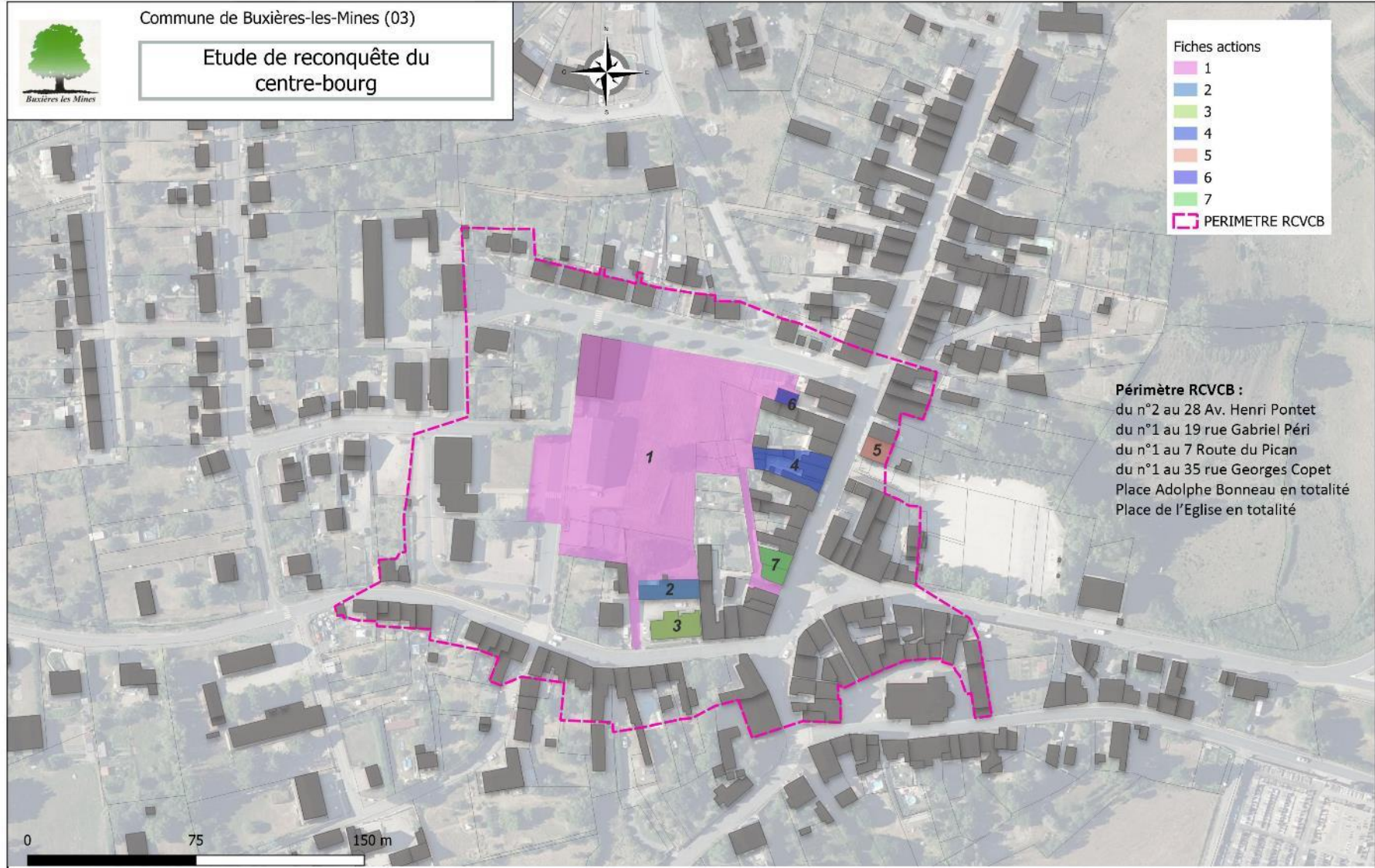


Commune de Buxières-les-Mines (03)

Etude de reconquête du centre-bourg



- Fiches actions
- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - PERIMETRE RCVCB



Périmètre RCVCB :
 du n°2 au 28 Av. Henri Pontet
 du n°1 au 19 rue Gabriel Péri
 du n°1 au 7 Route du Pican
 du n°1 au 35 rue Georges Copet
 Place Adolphe Bonneau en totalité
 Place de l'Eglise en totalité



REALITES Urbanisme et Aménagement
 34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
 Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
 www.realites-be.fr





PROGRAMME D' ACTIONS SUR 5 ANS

Année	N°de la fiche	Intitulé des fiches actions	Orientations	Montant € HT travaux	Montant € HT études complémentaires	Montant € HT + études complémentaires
2024-2025	1	Friche Chemelle : ETUDE + TRAVAUX	CADRE DE VIE	566 720,00 €	77 280,00 €	644 000,00 €
2025	4	Acquisition n°7, 9 et 11 rue G Péri pour création d'un porche et logements	CADRE DE VIE	35 000,00 €		35 000,00 €
2025	7	Acquisition + travaux sur le bâtiment "Casino" commerce	VITALITÉ	326 160,00 €	30 840,00 €	357 000,00 €
2025	7	Travaux sur le bâtiment "Casino" logement	HABITAT	137 280,00 €	18 720,00 €	156 000,00 €
2026	2	Futur local culturel dans l'annexe de La Poste	VITALITÉ	619 520,00 €	84 480,00 €	704 000,00 €
2026	4	Création d'un porche dans le bâtiment privé 7 rue G Péri (ancien local ambulances)	CADRE DE VIE	151 360,00 €	20 640,00 €	172 000,00 €
2026	4	Mise hors d'eau n°9 et 11	HABITAT	49 280,00 €	6 720,00 €	56 000,00 €
2026	6	Création d'une annexe à la Maison du Patrimoine et d'un WC public	VITALITÉ	76 560,00 €	10 440,00 €	87 000,00 €
2027	3	Logements dans le bâtiment de La Poste	HABITAT	193 600,00 €	26 400,00 €	220 000,00 €
2027	5	Acquisition 6 rue G Péri pour travaux commerce et logement	HABITAT	22 000,00 €		22 000,00 €
2028	5	Travaux sur le bâtiment au n° 6 rue G Péri commerce	VITALITÉ	159 000,00 €	24 000,00 €	183 000,00 €
2028	5	Travaux sur le bâtiment au n°6 rue G Péri logement	HABITAT	316 000,00 €	48 000,00 €	364 000,00 €
TOTAL GENERAL				2 652 480,00 €	347 520,00 €	3 000 000,00 €



FICHES ACTIONS RCVCB – COURT TERME

1. Renaturation de la friche « Chemelle » et création d'un parc paysagé accueillant activités culturelles et sportives

Cadre de vie

2. Futur local culturel dans le bâtiment annexe à La Poste

Vitalité

3. Anticiper l'éventuelle transformation de La Poste en Agence Postale et rénover le logement

Habitat

4. Acquérir un îlot bâti pour créer une liaison douce et remettre des logements sur le marché

Cadre de vie

Habitat

5. Acquérir un bâtiment pour rénover le commerce et le logement

Vitalité

Habitat

6. Création d'une annexe à la Maison du Patrimoine et d'un WC public

Vitalité

7. Acquérir un bâtiment pour rénover le commerce et le logement

Vitalité

Habitat



FRICHE CHEMELLE – 1^{ÈRE} ACTION



Commune de Buxières-les-Mines (03)

Etude de reconquête du
centre-bourg
Scénario



FRICHE CHEMELLE – 1^{ÈRE} ACTION ENGAGÉE

Le recrutement d'un maître d'œuvre est en cours pour aménager la friche Chemelle – extraits du cahier des charges :



Figure 4 - Schéma des éléments présents

Les éléments de préprogramme peuvent être intégrés suivant le schéma fonctionnel suivant :



Figure 7 - Schéma fonctionnel



FICHES ACTIONS BÂTIMENTS – LONG TERME

- 8. et 9. Acquérir un bâtiment pour rénover le commerce et le logement Vitalité
Habitat
- 10. Déconstruire le WC public existant Cadre de vie
- 11 et 12. Reconquérir les logements vacants appartenant à EVOLEA Habitat
- 13. Acquérir un bâtiment pour rénover le commerce et le logement Vitalité
Habitat
- 14. Acquérir un bâtiment pour rénover le commerce et le logement Vitalité
Habitat
- 15. Récupérer le bien sans maitre Habitat
- 16. Mettre en place une chaufferie bois et un réseau de chaleur Vitalité



FICHES ACTIONS BÂTIMENTS – LONG TERME

- 17. Effectuer des travaux d'amélioration esthétique et d'étanchéité dans l'école primaire **Vitalité**
- 18. Effectuer des travaux d'amélioration thermique dans l'école maternelle **Vitalité**
- 19. Créer une MAM en lieu et place de l'actuelle bibliothèque **Vitalité**
- 20. Vendre la salle de musculation **Habitat**
- 21. Accompagner les porteurs de projet pour la reconversion de l'ancien garage à l'entrée du bourg **Vitalité**
- 22. Echanger du foncier pour traiter le point noir paysager du garage Boire-Malochet **Cadre de vie**
- 23. Acquisition et rénovation de la boulangerie (commerce et logement) **Vitalité**
Habitat



FICHES ACTIONS ESPACES PUBLICS – LONG TERME

A. Mettre en valeur le bourg historique médiéval autour de l'église

Cadre de
vie

B. Améliorer l'esthétique de la Place des Mineurs, tout en conservant sa fonctionnalité

Cadre de
vie

C. Requalifier la rue Georges Copet (RD 290)

Cadre de
vie

D. Mettre en valeur l'entrée du Bourg

Cadre de
vie

E. Développer les liaisons entre le bourg et l'extérieur

Cadre de
vie

F. Déconstruire les toilettes publiques, créer une fresque et un espace végétalisé

Cadre de
vie



FICHES ACTIONS TRANSVERSALES

- Impliquer les habitants dans la durée pour parvenir à une reconquête du centre-bourg **Vitalité**
- Affirmer les valeurs et les spécificités de Buxières-les-Mines **Vitalité**
- Fleurir les rues et obtenir le label « Villes et Villages Fleuris » **Cadre de vie**
- Résorber la vacance **Habitat**
- Acquérir/récupérer des tènements fonciers et bâtis permettant la réalisation des actions de reconquête **Cadre de vie** **Habitat**
- Mettre en place une protection du linéaire commercial (PLU) **Vitalité**



PLACE DE L'ÉGLISE – LONG TERME



Commune de Buxières-les-Mines (03)

Etude de reconquête du
centre-bourg



0 10 20 m